

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

PPI PUBLIC PROPERTY INVEST AB (PUBL) HÖJER VEDERLAGET I DET OFFENTLIGA UPPKÖPSERBJUDANDET TILL AKTIEÄGARNA I PRESERVIMUM PROPERTY AB

Den 29 september 2026 offentliggjorde PPI Public Property Invest AB (publ) ("PPI") ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Preservium Property AB ("Preservium" eller "Bolaget") att förvärva samtliga stamaktier i Preservium ("Erbjudandet"). PPI meddelar i dag att vederlaget i Erbjudandet höjs med anledning av en s.k. föraffär genomförd av PPI den 2 juni 2026 (det "Höjda Erbjudandet"). Övriga villkor i Erbjudandet är oförändrade. För en fullständig beskrivning av Erbjudandets villkor hänvisas till PPI:s pressmeddelande som offentliggjordes igår den 29 september 2026.

Sammanfattning

- PPI har den 2 juni 2026 förvärvat 198 918 stamaktier i Preservium till ett pris om 60,00 kronor per aktie genom handel på Spotlight Stock Market, motsvarande 4,29 procent av de utestående aktierna och rösterna i Preservium ("**Föraffären**").
- Med anledning av Föraffären har PPI beslutat att höja vederlaget i Erbjudandet i enlighet med punkten II.13 i Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar ("**Takeover-reglerna**").
- Det Höjda Erbjudandet värderar per idag varje aktie i Preservium till 60,05 kronor och det Höjda Erbjudandets totala värde uppgår till cirka 278,3 miljoner kronor.¹
- Beräknat på substansvärdet per aktie för PPI:s stamaktier om 25,67 kronor per den 30 juni 2026 värderas varje aktie i Preservium till cirka 77,15 kronor och det Höjda Erbjudandets totala värde uppgår till cirka 357,6 miljoner kronor.²
- Vederlaget i det Höjda Erbjudandet består fortsatt av en kombination av stamaktier i PPI och kontanter. PPI erbjuder varje aktieägare i Preservium följande vederlagsalternativ ("**Grundvederlaget**"):
 - avseende 62,6 procent (tidigare: 70 procent) av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 3,01 stamaktier (tidigare: 2,7 stamaktier) i PPI per stamaktie i Preservium; och
 - avseende återstående 37,4 procent (tidigare: 30 procent) av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 77,15 kronor (tidigare: 69 kronor) kontant per stamaktie i Preservium
- Övriga villkor i Erbjudandet, inklusive möjligheten att välja mer aktier eller mer kontanter ("**Mix & Match**"), är oförändrade.

Det Höjda Erbjudandet

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

- avseende 62,6 procent (tidigare: 70 procent) av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 3,01 stamaktier (tidigare: 2,7 stamaktier) i PPI per stamaktie i Preservium; och
- avseende återstående 37,4 procent (tidigare: 30 procent) av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 77,15 kronor (tidigare: 69 kronor) kontant per stamaktie i Preservium

Som ett alternativ kan varje stamaktieägare i Preservium som äger 5 eller färre stamaktier i Preservium, välja att erhålla 77,15 kronor kontant per stamaktie för samtliga, men inte endast för en del, stamaktier i Preservium som denne innehar.

Sammanlagt kan upp till 8 721 094 stamaktier i PPI komma att emitteras, och upp till 133 719 767,02 kronor kan komma att betalas kontant som vederlag för stamaktier i Preservium.

Beräknat på Det Höjda Erbjudandet värderar per idag varje aktie i Preservium till 60,05 kronor och det Höjda Erbjudandets totala värde uppgår till cirka 278,3 miljoner kronor.³ Det ursprungliga Erbjudandet värderade varje aktie i Preservium till cirka 51,90 kronor och Erbjudandets totala värde till cirka 240,5 miljoner kronor baserat på samma beräkningsgrund.

Beräknat på (i) substansvärdet för PPI:s stamaktie om 25,67 kronor per den 30 juni 2026 och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium per 29 september 2026, värderar det Höjda Erbjudandet varje aktie i Preservium till cirka 77,15 kronor och det totala värdet uppgår till cirka 357,6 miljoner kronor. Det ursprungliga Erbjudandet värderade varje aktie i Preservium till 69,00 kronor och Erbjudandets totala värde till cirka 319,8 miljoner kronor baserat på samma beräkningsgrund.

Grundvederlaget i det Höjda Erbjudandet innebär:

- en premie om cirka 61,4 procent jämfört med stängningskursen om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026;⁴
- en premie om cirka 25,6 procent jämfört med stängningskursen om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026;
- en premie om cirka 44,5 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026, givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026;⁵ eller

- en premie om cirka 12,4 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026, om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026.

Föraffären

Den 2 juni 2026 förvärvade PPI 198 918 stamaktier i Preservium till ett pris om 60,00 kronor per aktie genom handel på Spotlight Stock Market, motsvarande 4,29 procent av de utestående aktierna och rösterna i Preservium. Priset per aktie i Föraffären överstiger det värde per aktie[6] i Preservium som följde av det ursprungliga Erbjudandet och PPI har med anledning av detta beslutat att höja vederlaget i Erbjudandet i enlighet med Takeover-reglerna.

Varken PPI eller någon som är närstående till PPI enligt punkten I.3 i Takeover-reglerna har, utöver vad som anges ovan, förvärvat eller avtalat om att förvärva några aktier eller andra finansiella instrument som ger en finansiell exponering motsvarande ett innehav av aktier i Preservium under de senaste sex månaderna före offentliggörandet av Erbjudandet eller därefter.

Villkor för Erbjudandet

Villkoren för fullföljande av Erbjudandet är oförändrade. Fullföljandet är villkorat av att:

1. ingen annan offentliggör ett erbjudande att förvärva aktier i Preservium på villkor som är förmånligare för aktieägarna i Preservium än villkoren i Erbjudandet;
2. samtliga för Erbjudandet och förvärvet av Preservium erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande, inklusive från Inspektionen för strategiska produkter (ISP), har erhållits på villkor som är godtagbara för PPI;
3. varken Erbjudandet eller förvärvet av Preservium helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligt försvåras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande eller domstolsbeslut, myndighetsbeslut eller liknande omständighet;
4. det inte har inträffat några omständigheter som har eller rimligen kan förväntas ha en väsentligt negativ inverkan på Preserviums finansiella ställning eller verksamhet, inklusive försäljning, resultat, likviditet, soliditet, eget kapital eller tillgångar;
5. ingen information som offentliggjorts av Preservium eller lämnats av Preservium till PPI är felaktig, ofullständig eller vilseledande, och Preservium har offentliggjort all information som borde ha offentliggjorts;
6. Preservium inte vidtar någon åtgärd som är ägnad att försämra förutsättningarna för att lämna eller genomföra Erbjudandet; och
7. PPI:s bolagsstämma fattar erforderliga beslut om att PPI får förvärva de aktier i Preservium som Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") innehar, direkt eller indirekt, inom ramen för Erbjudandet.

Ett sådant beslut enligt punkt 7 krävs enligt 16 a kap. aktiebolagslagen (2005:551), eftersom SBB är närstående till PPI. PPI förbehåller sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett, flera eller samtliga av villkoren ovan. PPI får återkalla Erbjudandet med hänvisning till ett uppställt fullföljandevillkor endast om den bristande uppfyllelsen av villkoret är av väsentlig betydelse för PPI:s förvärv av Preservium.

Finansiering

Erbjudandet är inte villkorat av finansiering. Även det höjda kontantvederlaget finansieras fullt ut med PPI:s tillgängliga medel. PPI:s styrelse beslutar om emission av vederlagsaktierna med stöd av det bemyndigande som den extra bolagsstämman lämnade den 10 april 2026. Emissionen kräver därför inte något godkännande av bolagsstämman.

PPI:s aktieäande i Preservium

Per dagen för detta pressmeddelande äger PPI 227 913 aktier i Preservium, motsvarande cirka 4,92 procent av aktiekapitalet och rösterna. PPI:s redovisade innehav inkluderar de aktier som förvärvades genom Föraffären. PPI kan komma att förvärva, eller vidta åtgärder för att förvärva, aktier i Preservium på annat sätt än genom Erbjudandet. Information om sådana förvärv, eller åtgärder för att förvärva, kommer att offentliggöras enligt tillämpliga regler.

Preliminär kombinerad finansiell information

Till följd av det Höjda Erbjudandet, vilket innebär att PPI erlägger en större kontant köpeskilling i jämförelse med det ursprungliga Erbjudandet, har den finansiella informationen som presenterades i pressmeddelandet daterat 29 september 2026 uppdaterats enligt nedan.

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

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

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

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

Per den 30 juni 2026	PPI	Sammanslagning	Förändring
	(oreviderad)		
Nettoskuld justerad för köpeskillingsallokering (MSEK) ¹⁾	26 998,0	28 029,4	1 031,4
Nettoskuld justerad för köpeskillingsallokering / Run rate EBITDA justerad (ggr)	9,91x	10,07x	0,16x
Totala tillgångar (MSEK)	55 243,0	56 673,2	1 430,2
Justerad nettoskuld (MSEK) ²⁾	26 081,0	27 112,4	1 031,4
Belåningsgrad (%) ³⁾	47,2%	47,8%	0,6%

- 1) Nettoskuld justerad för att återspegla ett oreglerat belopp om 631 MSEK relaterat till den preliminära köpeskillingsallokeringen efter genomförandet av SocialCo-transaktionen.
- 2) Nettoskuld justerad för övrig nettoskuld, bestående av leverantörsskulder, aktuella skatteskulder, övriga kortfristiga och långfristiga skulder, minus kundfordringar och övriga kortfristiga tillgångar.
- 3) Nettoskuld justerad för övrig nettoskuld, bestående av leverantörsskulder, aktuella skatteskulder, övriga kortfristiga och långfristiga skulder, minus kundfordringar och övriga kortfristiga tillgångar dividerad med summa tillgångar.

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

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

Övriga villkor

Med undantag för vad som presenteras i detta pressmeddelande gäller de villkor och den information som framgår av PPI:s pressmeddelande den 29 september 2026 om Erbjudandet, inklusive bestämmelserna om preliminär tidplan, erbjudandehandling, tvångsinlösen och avnotering och tillämplig lag och tvister. Pressmeddelandet finns tillgängligt på www.publicproperty.se.

Ytterligare information

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

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

Viktig information

Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde. Erbjudandet, i enlighet med de villkor som anges i detta pressmeddelande, riktar sig inte till personer vars deltagande i Erbjudandet kräver att ytterligare erbjudandehandlingar upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag. Distribution av detta pressmeddelande och andra dokument hänförliga till Erbjudandet kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner eller påverkas av lagar i sådana jurisdiktioner. Exempel av detta pressmeddelande skickas således inte, och får inte skickas, eller på annat sätt vidarebefordras, distribueras eller sändas, inom, in i eller från någon sådan jurisdiktion. Därför måste personer som mottar detta pressmeddelande (inklusive, men inte begränsat till, förvaltare, förmyndare och panthavare) och som är underkastade lagarna i en sådan jurisdiktion, informera sig om, och iaktta, eventuella tillämpliga lagar och regler. Underlåtenhet att göra detta kan utgöra en överträdelse av värdepapperslagar i en sådan jurisdiktion. PPI avsäger sig, i den mån det är möjligt enligt tillämplig lag, allt ansvar för personers eventuella överträdelser av sådana bestämmelser. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande av försäljning av värdepapper i Förenta staterna. Aktierna

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

¹ Baserat på stängningskursen för PPI:s aktie om 16,58 kronor på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

² Baserat på 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

³ Baserat på stängningskursen för PPI:s aktie om 16,58 kronor på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.2. Baserat på 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

⁴ Givet att aktierna PPI emitterar åsätts ett värde som motsvarar substansvärdet per Aktie i PPI per den 30 juni 2026.

⁵ Givet att aktierna PPI emitterar åsätts ett värde som motsvarar substansvärdet per Aktie i PPI per

den 30 juni 2026.

⁶ Baserat på stängningskursen för PPI:s aktie om 16,58 kronor på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

Om oss

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