

## ***Beslut om att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för Bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner (punkt 11)***

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar att anta ett långsiktigt incitamentsprogram i form av prestationsbaserade aktierätter för anställda inom PPI Public Property Invest AB-koncernen (“**Aktierättsprogrammet 2026**”) i enlighet med punkt 11(a). Styrelsen föreslår vidare att besluten under punkterna 11(a) – 11(c) är villkorade av varandra.

Styrelsen avser att årligen återkomma med ett förslag till långsiktigt incitamentsprogram för Bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner.

## ***Antagande av ett långsiktigt incitamentsprogram för Bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner (punkt 11(a))***

### *Programmet i sammandrag*

Aktierättsprogrammet 2026 föreslås omfatta såväl nuvarande som framtida ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner, innebärande att sammanlagt högst cirka 20 personer inom PPI Public Property Invest AB-koncernen ska kunna delta (“**Deltagarna**”). Inom ramen för Aktierättsprogrammet 2026 kan Bolaget tilldela Deltagare rätt att erhålla “**Prestationsaktier**”, vilka, under förutsättning att vissa villkor är uppfyllda, ska ge rätt att vederlagsfritt erhålla en (1) Prestationsaktie (“**Aktierätter**”) i enlighet med de villkor som anges nedan.

### *Bakgrund och motiv*

Syftet med Aktierättsprogrammet 2026 är att skapa förutsättningar för att attrahera, motivera och behålla kompetenta medarbetare inom PPI Public Property Invest AB-koncernen samt att öka samstämmigheten mellan medarbetarnas, aktieägarnas och Bolagets målsättningar, samt att höja motivationen till att nå och överträffa Bolagets finansiella och icke-finansiella mål. Aktierättsprogrammet 2026 har utformats så att programmet omfattar såväl nuvarande som framtida ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner.

Genom att erbjuda Aktierätter som är baserade på en kombination av driftnettoutveckling för jämförbart bestånd och relativ totalavkastningsutveckling för Bolaget i förhållande till ett utvalt index premieras Deltagarna för ökat aktieägarvärde och värdeskapande åtgärder. Aktierättsprogrammet 2026 belönar även anställdas fortsatta lojalitet och därigenom den långsiktiga värdetillväxten i Bolaget. Vidare anser styrelsen att Aktierättsprogrammet 2026 kommer att få en positiv effekt på PPI Public Property Invest AB-koncernens framtida utveckling och kommer följaktligen att vara fördelaktigt för både Bolaget och dess aktieägare.

### **Villkor**

En Aktierätt kan utnyttjas förutsatt att Deltagaren, med vissa undantag, från starten av Aktierättsprogrammet 2026 för respektive Deltagare, till och med den dag som infaller tre (3) år därefter (“**Intjänandeperioden**”), fortfarande är anställd inom PPI Public Property Invest AB-koncernen. Sista dag för start av Aktierättsprogrammet 2026 ska vara dagen före PPI Public Property Invest AB:s årsstämma 2027. Utöver kravet på Deltagarens fortsatta anställning enligt ovan ska Aktierätterna (och därmed rätten att erhålla Prestationsaktier) även vara villkorade av de prestationsvillkor som anges nedan (“**Prestationsvillkoren**”). Prestationsvillkoren ska uppfyllas under mätperioden 1 januari 2026–31 december 2028 (“**Mätperioden**”).

### Prestationsvillkor 1:

Femtio (50) procent av Aktierätterna intjänas baserat på treårig totalavkastning (TSR) för Public Property Invest jämfört med utvecklingen för CRERX – Carnegie Real Estate Return Index (“**Indexet**” respektive “**TSR**”)<sup>1</sup> under Mätperioden. Det faktiska resultatet ska fastställas på en linjär målskala mellan en lägstanivå på 100 procent och en maxnivå på 120 procent för Prestationsvillkor 1.

- Om Bolagets TSR är densamma som (d.v.s. 100 procent av) Indexet intjänas 50 procent av Aktierätterna under detta Prestationsvillkor 1. Om Bolagets TSR är 120 procent eller mer av Indexet intjänas samtliga Aktierätter under detta Prestationsvillkor 1. Om Bolagets TSR är mellan 100 procent och 120 procent av Indexet intjänas Aktierätterna under detta Prestationsvillkor 1 linjärt.
- Om Bolagets TSR är lägre än 100 procent av Indexet intjänas inga Aktierätter under detta Prestationsvillkor 1.

### Prestationsvillkor 2:

Femtio (50) procent av Aktierätterna intjänas baserat på driftnettoutveckling i förhållande till jämförbart bestånd (“**Driftnettoutveckling**”), som ställs i relation till genomsnittligt konsumentprisindex<sup>2</sup> (“**KPI**”) under Mätperioden. Beroende på hur Bolagets Driftnettoutveckling förhåller sig till KPI under Mätperioden kan Deltagaren erhålla full intjäning (maximinivån), ingen intjäning (under miniminivån) eller linjär intjäning (från miniminivån upp till maximinivån) av den hälften av Aktierätterna som omfattas av detta Prestationsvillkor 2. Av aktiemarknads- och konkurrensmässiga skäl anges inte minimi- och maximinivåerna för Prestationsvillkor 2. Information om Prestationsvillkor 2 och utfallet kommer att meddelas aktieägarna efter det att Aktierättsprogrammet 2026 avslutats.

Styrelsen ska ha rätt att besluta att alla eller vissa Aktierätter ska makuleras eller återkrävas om Bolagets TSR och/eller redovisning av Driftnettoutveckling är ett resultat av avsiktliga eller kraftigt missvisande felaktigheter i den finansiella redovisningen eller grovt tjänstefel. Styrelsen ska även i exceptionella fall kunna minska eller senarelägga intjäningen av Aktierätterna om Bolagets TSR och/eller Driftnettoutveckling enligt styrelsen inte återspeglar det underliggande affärsresultatet.

För att ytterligare öka intressegemenskapen med aktieägarna anser styrelsen att det är lämpligt att Deltagarna över tid ska bygga upp ett innehav av Bolagets aktier som motsvarar värdet av tre (3) månadslöner av respektive persons grundlön, med undantag för den verkställande direktören som över tid ska bygga upp ett innehav av Bolagets aktier som motsvarar värdet av sex (6) månadslöner av den verkställande direktörens grundlön, räknat baserat på värdet efter skatt. Styrelsen ska ha rätt att avstå från detta villkor under vissa omständigheter, t.ex. om Deltagarens anställning avslutas till följd av långvarig sjukdom.

För Aktierätterna ska, utöver vad som anges ovan, följande villkor gälla:

- Aktierätterna tilldelas vederlagsfritt senast dagen före årsstämman 2027.
- Aktierätterna intjänas under Intjänandeperioden och berättigar till Prestationsaktier.
- Aktierätterna får inte överlåtas eller pantsättas.
- Varje Aktierätt ger Deltagaren rätt att vederlagsfritt erhålla en (1) Prestationsaktie efter Intjänandeperiodens slut (med vissa undantag där Intjänandeperioden kan tidigareläggas), under förutsättning att Deltagaren, med vissa undantag, fortfarande är anställd inom PPI Public Property Invest AB-koncernen vid Intjänandeperiodens slut.

---

<sup>1</sup> TSR mäts i svenska kronor och beräknas enligt vad som är vedertaget på marknaden. Bolagets utdelningar ska hanteras på samma sätt som utdelningar hanteras för Indexet.

<sup>2</sup> Såsom beräknas och offentliggörs av Statistikmyndigheten SCB.

- Vid ägarförändring, som är ett resultat av ett offentligt uppköpserbjudande eller en annan typ av transaktion, accelereras intjäningen om minst femtio (50) procent av aktierna eller rösterna i Bolaget kontrolleras, direkt eller indirekt, av någon eller några som inte ingår i Aker ASA-koncernen, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)-koncernen och med undantag för koncerninterna fusioner. Mät- och Intjänandeperioden ska då avslutas under det senaste fullständiga kvartalet och det maximala antalet Prestationsaktier ska beräknas pro-rata i förhållande till den ursprungliga Intjänandeperioden och den nya Intjänandeperioden.
- Antalet Prestationsaktier som varje Aktierätt berättigar till ska omräknas i händelse av att förändringar sker i Bolagets egna kapitalstruktur, såsom fondemission, fusion, företrädesemission, aktiesplit eller omvänd aktiesplit, minskning av aktiekapitalet eller liknande åtgärder. Vidare, i syfte att förena Deltagarnas och aktieägarnas intressen, kommer Bolaget att kompensera Deltagarna för eventuella utdelningar genom att öka antalet Prestationsaktier som varje Aktierätt berättigar till. Antalet Prestationsaktier som varje Aktierätt berättigar till ska avrundas uppåt till ett heltal.

### **Framtagande av programmet, utformning och hantering**

Styrelsen, eller ett av styrelsen särskilt inrättat utskott, ska ansvara för den närmare utformningen och hanteringen av villkoren för Aktierättsprogrammet 2026, inom ramen för nämnda villkor och riktlinjer, innefattande bestämmelser om omräkning i händelse av mellanliggande fondemission, aktiesplit, företrädesemission och/eller andra liknande åtgärder. I samband därmed ska styrelsen äga rätt att göra anpassningar för att uppfylla särskilda utländska regler eller marknadsförutsättningar. Styrelsen ska även äga rätt att vidta andra justeringar om det sker betydande förändringar i PPI Public Property Invest AB-koncernen eller dess omvärld som skulle medföra att de beslutade villkoren för Aktierättsprogrammet 2026 inte längre uppfyller dess syften eller motiven för förslaget, innefattande bland annat att justeringar kan komma att beslutas vad avser villkoren för Prestationsvillkoren och grunden för sådan beräkning.

### **Fördelning av Aktierätter**

Deltagarna är indelade i tre kategorier och högst 633 220 Aktierätter kan tilldelas Deltagarna i Aktierättsprogrammet 2026. För Aktierättsprogrammet 2026 kommer värdet av Aktierätterna (baserat på värdet av Prestationsaktierna) för den verkställande direktören (kategori 1) inte att överstiga ett belopp motsvarande 50 procent av den årliga grundlönen, för övriga ledande befattningshavare (kategori 2) inte att överstiga ett belopp motsvarande 40 procent av den årliga grundlönen och för övriga nyckelanställda inte att överstiga ett belopp motsvarande 20 procent av den årliga grundlönen (kategori 3).

### **Omfattning och kostnader för Aktierättsprogrammet 2026**

Aktierätterna har inte ett marknadsvärde eftersom de inte är överlåtbara. Kostnaderna för Aktierättsprogrammet 2026 är baserade på rapporteringsstandarden IFRS 2 och kostnadsförs under Intjänandeperioden. Styrelsen har gjort en preliminär kostnadsberäkning för Aktierättsprogrammet 2026, baserad på ett aktiepris vid tilldelningen om 20 kronor, en konservativ uppskattning att 65 procent av det högsta antalet tilldelade Aktierätter kommer att intjänas och en långsiktig ränta om 2,6 procent. Styrelsens bedömning är att kostnaden för Aktierättsprogrammet 2026, givet dessa antaganden och exklusive sociala avgifter, kommer att uppgå till cirka 9 miljoner kronor. Kostnader huvudsakligen relaterade till sociala avgifter (med en viktad genomsnittlig skattesats om 20 procent) beräknas uppgå till cirka 2,5 miljoner kronor. De totala kostnaderna för sociala avgifter kommer dock att bero på antalet Aktierätter som intjänas och värdet av den förmån som Deltagaren erhåller. Alla beräkningar ovan är preliminära och är endast avsedda att illustrera de potentiella kostnaderna för Aktierättsprogrammet 2026. Faktiska kostnader kan därför avvika från vad som angetts ovan.

## **Utspädning**

Vid maximal tilldelning av Prestationsaktier beräknas det att högst 633 220 aktier kommer att tilldelas Deltagare enligt Aktierättsprogrammet 2026. Den tillkommande utspädningseffekten skulle uppgå till cirka 0,07 procent vid full utspädning och baserat på antalet utestående aktier, förutsatt att aktier levereras enligt punkt 11(b).

## **Beredning av förslaget**

Aktierättsprogrammet 2026 har utarbetats av styrelsen i samråd med externa rådgivare. Aktierättsprogrammet 2026 har behandlats av styrelsen vid ett sammanträde i juni.

## **Majoritetskrav**

För ett giltigt beslut enligt punkterna 11(b) och 11(c) krävs att förslaget biträds av aktieägare med minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid extra bolagsstämman företrädde aktierna.

## **Leverans av Prestationsaktier och säkringsåtgärder**

I syfte att säkerställa leverans av aktier under Aktierättsprogrammet 2026 på ett kostnadseffektivt och flexibelt sätt föreslår styrelsen att teckningsoptioner emitteras och utnyttjas i enlighet med punkt 11(b) samt möjligheten att överlåta återköpta aktier i enlighet med punkt 11(c) nedan. Besluten under punkt 11(a) – 11(c) är villkorade av varandra.

## **Emission och överlåtelse av teckningsoptioner (punkt 11(b))**

I syfte att säkerställa leverans av aktier under Aktierättsprogrammet 2026 föreslår styrelsen att extra bolagsstämman beslutar att emittera högst 633 220 teckningsoptioner, varigenom Bolagets aktiekapital kan ökas med högst 335,15 kronor.

Rätten att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma PPI Public Property Invest AB (publ). Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är genomförandet av Aktierättsprogrammet 2026. Bolaget ska ha rätt att överlåta teckningsoptioner till Deltagare eller till en finansiell mellanhand i samband med utnyttjande.

Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt. Teckningskursen för aktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska motsvara aktiens kvotvärde.

De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga A.

## **Överlåtelse av egna aktier (punkt 11(c))**

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar att aktier som återköpts av Bolaget, med stöd av bemyndigandet att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier som beslutades av Bolagets extra bolagsstämma den 10 april 2026, får överlåtas vederlagsfritt till Deltagare i Aktierättsprogrammet 2026 i enlighet med de beslutade villkoren. Totalt får högst 633 220 aktier överlåtas till Deltagarna. Antalet aktier som kan överlåtas är föremål för omräkning vid fondemission, aktiesplit, företrädesemission och/eller andra liknande händelser.

---

**Beslut om emission av teckningsoptioner**

I syfte att säkerställa leverans av aktier under Aktierättsprogrammet 2026 föreslår styrelsen att extra bolagsstämman beslutar att emittera högst 633 220 teckningsoptioner, varigenom Bolagets aktiekapital kan ökas med högst 335,15 kronor enligt följande:

1. Rätten att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma PPI Public Property Invest AB (publ). Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är genomförandet av Aktierättsprogrammet 2026. Bolaget ska ha rätt att överlåta teckningsoptioner till Deltagare eller till en finansiell mellanhand i samband med utnyttjande.
  2. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt och ska tecknas på en separat teckningslista senast den 1 december 2026. Styrelsen ska ha rätt att förlänga teckningstiden.
  3. Villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga A.1 till detta.
  4. Teckningskursen för de stamaktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska motsvara aktiens kvotvärde.
  5. Den verkställande direktören bemyndigas att vidta de mindre justeringar i beslutet som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering av emissionen.
  6. Anmälan om teckning av stamaktier med stöd av teckningsoptioner får ske under perioden från dagen för registrering av teckningsoptionerna hos Bolagsverket till och med den 31 december 2031.
-

*[Bifogas separat]*