PRESERVIUM

Pressmeddelande 3 november 2026

Styrelsen för Preservium rekommenderar aktieägarna att inte acceptera PPI:s offentliga uppköpserbjudande

Bakgrund

Detta uttalande görs av styrelsen för Preservium Property AB (publ) (”Preservium” eller ”Bolaget”) i enlighet med punkt II.19 i Aktiemarknadens självregleringskommittés takeover-regler för vissa handelsplattformar (”Takeover-reglerna”).

PPI Public Property Invest AB (publ) (”PPI”) har genom pressmeddelande den 29 september 2026 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Preservium att överlåta samtliga sina stamaktier i Preservium till PPI (”Erbjudandet”). Preserviums stamaktier är upptagna till handel på Spotlight Stock Market och PPI:s aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm och Euronext Oslo Børs. Styrelsen konstaterar att PPI har åtagit sig gentemot Spotlight Stock Market att följa Takeover-reglerna och att underkasta sig de sanktioner som Spotlight Stock Market kan besluta om vid överträdelse av Takeover-reglerna.

Efter den höjning av vederlaget i Erbjudandet som PPI offentliggjorde den 30 september 2026 utgörs grundvederlaget av 3,01 stamaktier i PPI per stamaktie i Preservium avseende 62,6 procent av de stamaktier som en aktieägare överlåter, och 77,15 kronor kontant per stamaktie i Preservium avseende återstående 37,4 procent.[1] Aktieägare erbjuds även en så kallad Mix & Match-möjlighet, med vilken aktieägaren kan välja att erhålla så mycket aktievederlag eller så mycket kontantvederlag som möjligt, i den mån andra aktieägare gör omvända val.

Baserat på stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 om 16,58 kronor uppgår Erbjudandets värde enligt PPI till cirka 60,05 kronor per stamaktie i Preservium och totalt cirka 278,3 miljoner kronor. Detta motsvarar enligt PPI en premie om cirka 25,6 procent jämfört med Preservium-aktiens stängningskurs samma dag om 47,80 kronor. Baserat på PPI:s substansvärde per den 30 juni 2026 om 25,67 kronor per aktie uppgår Erbjudandets värde enligt PPI till 77,15 kronor per stamaktie i Preservium och totalt cirka 357,6 miljoner kronor. Detta motsvarar enligt PPI en premie om cirka 61,4 procent jämfört med Preservium-aktiens stängningskurs samma dag om 47,80 kronor.

PPI ägde 426 831 aktier i Preservium per den 30 september 2026, vilket motsvarar cirka 9,21 procent av aktiekapitalet och rösterna. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (”SBB”), som är närstående till PPI, innehar direkt och indirekt cirka 35 procent av aktierna och rösterna i Preservium och har enligt PPI uttalat sig positivt om Erbjudandet men inte förbundit sig att acceptera det. På grund av närståendeförhållandet mellan PPI och SBB är fullföljande av Erbjudandet villkorat av att bolagsstämma i PPI beslutar att godkänna att PPI förvärvar de aktier i Preservium som SBB innehar.

Erbjudandet är vidare villkorat bland annat av erforderliga myndighetsgodkännanden, inklusive från Inspektionen för strategiska produkter, samt av att ingen annan offentliggör ett förmånligare erbjudande. Fullständiga villkor framgår av PPI:s pressmeddelande, www.publicproperty.se.

PPI har uppgett att erbjudandehandlingen beräknas offentliggöras omkring den 5 november 2026, att acceptfristen beräknas löpa från och med omkring den 6 november 2026 till och med omkring den 7 december

[1] Styrelsen noterar att Aktiemarknadsnämnden i uttalande 2026:53 har funnit att PPI vid offentliggörandet av Erbjudandet den 29 september 2026 överträdde Takeover-reglerna genom att vederlagets värde understeg priset i en föraffär och genom en oriktig uppgift om att inga föraffärer gjorts. PPI höjde vederlaget och korrigerade uppgiften om föraffären genom ett pressmeddelande den 30 september 2026.

2026 och att utbetalning av vederlag beräknas ske omkring den 9 december 2026. Samtliga datum är preliminära.

Styrelseledamoten Carl Lundh Mortimer har en intressekonflikt genom sin roll som affärsutvecklingschef i SBB och har därför inte deltagit i styrelsens handläggning av eller beslut avseende Erbjudandet. Med styrelsen i detta uttalande avses de styrelseledamöter som har deltagit i handläggningen och beslutet.

För ytterligare information om Erbjudandet hänvisas till PPI:s offentliggjorda pressmeddelanden.

PPI har inte genomfört någon due diligence-undersökning av Preservium inför offentliggörande av Erbjudandet.

Preservium har anlitat Advokatfirman Cederquist som legal rådgivare i samband med Erbjudandet. Som ett led i styrelsens utvärdering av Erbjudandet har styrelsen även anlitat BDO Deal Advisory (”BDO”) för avgivande av ett värderingsutlåtande avseende Erbjudandet (en så kallad *fairness opinion*), vilket bifogas detta uttalande. Av BDO:s värderingsutlåtande framgår att BDO inte anser att Erbjudandet är att betrakta som skäligt för Preserviums aktieägare ur ett finansiellt perspektiv, baserat på de antaganden och överväganden som anges i utlåtandet. För uppdraget erhåller BDO ett fast arvode som inte är beroende av budvederlagets storlek eller utfallet av Erbjudandet.

Styrelsens utvärdering och rekommendation

Styrelsen har utvärderat Erbjudandet utifrån de faktorer som styrelsen anser relevanta för att bedöma Erbjudandets skälighet. Dessa omfattar bland annat Preserviums fastighetsbestånd och substansvärde, finansiella ställning och kassaflöden samt Bolagets framtidsutsikter och möjligheter att skapa värde för aktieägarna som självständigt bolag. Styrelsen har även beaktat att en betydande del av vederlaget i Erbjudandet utgörs av aktier i PPI och därför även utvärderat PPI:s värdering.

Det är styrelsens uppfattning att Preservium är ett väl positionerat fastighetsbolag med en stabil finansiell situation och väl anpassad belåningsgrad, en stabil utveckling och ett starkt operativt resultat.

Baserat på PPI-aktiens stängningskurs på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 uppgår värdet av grundvederlaget, enligt PPI, till cirka 60,05 kronor per stamaktie i Preservium, vilket motsvarar en premie om cirka 25,6 procent mot Preservium-aktiens stängningskurs samma dag och 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.

Vid bedömningen av värdet på aktierna i PPI bör beaktas att aktiekursen är föremål för volatilitet och att värdet på aktievederlaget kommer att förändras över tid i linje med aktiekursen för PPI:s stamaktie. Detta medför också att val gjorda enligt den så kallade Mix & Match-möjligheten som beskrivs ovan kan leda till ett högre eller lägre värde per stamaktie i Preservium än värdet av det erbjudna grundvederlaget.

Preserviums redovisade substansvärde (NRV) uppgick till 99,78 kronor per aktie den 30 juni 2026. Det av PPI angivna kursbaserade budvärdet om cirka 60,05 kronor per aktie motsvarar en rabatt om cirka 39,8 procent mot detta substansvärde. Även om PPI-aktien skulle värderas baserat på PPI:s substansvärde, och Erbjudandet därmed enligt PPI skulle ha ett värde om 77,15 kronor per Preservium-aktie, motsvarar detta en rabatt om cirka 22,7 procent mot Preserviums redovisade substansvärde per den 30 juni 2026 per aktie. Substansvärdet är en viktig utgångspunkt för bedömningen av ett fastighetsbolags underliggande värde, inte minst i fall där likviditeten i bolagets aktie är begränsad, och därför en central parameter i styrelsens utvärdering av Erbjudandet.

PPI har angivit att PPI förväntar sig att den föreslagna sammanslagningen av verksamheterna kommer att vara positiv för Preservium men har inte närmare utvecklat hur bolagen gemensamt skulle stärkas av sammanslagningen eller redovisat några förväntade synergier. Styrelsen bedömer att Preservium har en effektiv organisation och har i sin utvärdering av Erbjudandet inte identifierat några väsentliga synergier av finansiellt eller operationellt slag.

Styrelsen har vidare beaktat värderingsutlåtandet från BDO Deal Advisory enligt vilket Erbjudandet inte är skäligt för Preserviums aktieägare ur ett finansiellt perspektiv.

Sammantaget bedömer styrelsen att Erbjudandet inte reflekterar Preserviums verkliga värde liksom därtill relaterade möjligheter och risker.

Rekommendation

Med beaktande av ovanstående anser Preserviums styrelse[2] att Erbjudandet inte reflekterar Preserviums verkliga värde liksom därtill relaterade möjligheter och risker. Styrelsen rekommenderar därför enhälligt aktieägarna i Preservium att inte acceptera Erbjudandet.

Påverkan på Preservium

Enligt Takeover-reglerna ska styrelsen, med utgångspunkt i vad PPI har uttalat i pressmeddelandet, redovisa sin uppfattning om den inverkan som genomförandet av Erbjudandet förväntas ha på Bolaget, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om budgivarens strategiska planer för Preservium och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Preservium bedriver verksamhet.

Enligt PPI:s budpressmeddelande har PPI, mot bakgrund av att Preservium inte har några anställda, inte fattat några beslut om väsentliga förändringar som kan påverka Preserviums anställda och ledning, inklusive deras anställningsvillkor. PPI har inte lämnat några närmare uppgifter om sina strategiska planer för Preservium och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Preservium bedriver verksamhet. Styrelsen utgår från att PPI:s beskrivning är korrekt och har i relevanta hänseenden ingen anledning att ha någon annan uppfattning. Mot bakgrund av att PPI inte har lämnat några närmare uppgifter om sina strategiska planer för Preservium har styrelsen dock inte tillräckligt underlag för att göra en närmare bedömning av PPI:s strategiska planer för Preservium och deras långsiktiga effekter på verksamheten, sysselsättningen och de platser där Bolaget bedriver verksamhet.

Tillämplig lag och tvister

Svensk rätt ska tillämpas på detta uttalande och uttalandet ska tolkas i enlighet därmed. Tvist i anledning av detta uttalande ska exklusivt avgöras av svensk domstol.

* * * * * * *

Stockholm den 3 november 2026

PRESERVIUM PROPERTY AB (PUBL)

Styrelsen

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Preservium Property AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Takeover-reglerna. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 3 november 2026 kl. 14:40 CET.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Åskogh, Verkställande direktör
Preservium Property AB
Johan.askogh@paretosec.com
+ 46 (0) 8 402 53 81

[2] Enligt vad som framgår ovan har styrelseledamoten Carl Lundh Mortimer en intressekonflikt och har därför inte deltagit i styrelsens handläggning av eller beslut avseende Erbjudandet. Med styrelsen avses de styrelseledamöter som har deltagit i handläggningen och beslutet.

Preservium Property AB (publ) i korthet
Preservium Property AB (publ) (org. nr 559323–9733) är ett publikt fastighetsbolag som äger och förvaltar två offentliga arkivfastigheter, Vinkelhaken 2 i Täby och Snickarboden 1 i Huddinge, med en totalt uthyrbar area om 43 161 kvadratmeter som är fullt uthyrda till Riksarkivet och Region Stockholm. Båda fastigheterna är moderna och specialanpassade till hyresgästernas verksamhet.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan 5 november 2021.

Information

För mer information gällande Preservium Property AB (publ), vänligen besök www.preserviumproperty.se och www.spotlightstockmarket.com