

Til aksjeeierne i Pioneer Property Group ASA

To the shareholders of Pioneer Property Group ASA

**INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

**NOTICE OF EXTRAORDINARY
GENERAL MEETING**

I

OF

PIONEER PROPERTY GROUP ASA
ORG NR 914 839 327

PIONEER PROPERTY GROUP ASA
REG NO 914 839 327

Den 4. desember 2019 kl. 10.00 avholdes det ekstraordinær generalforsamling i Pioneer Property Group ASA ("**Selskapet**" eller "**PPG**") i Selskapets lokaler i Rådhusgata 23, 0158 Oslo.

An extraordinary general meeting of Pioneer Property Group ASA (the "**Company**" or "**PPG**") will be held on 4 December 2019 at 10:00 hours (CET) at the Company's offices in Rådhusgata 23, 0158 Oslo.

Generalforsamlingen vil bli åpnet av styrets leder, Roger Adolfsen, eller den styret utpeker.

The general meeting will be opened by the chairman of the board of directors, Roger Adolfsen, or the person designated by the board of directors.

Til behandling foreligger:

The following is on the agenda:

- 1 VALG AV MØTELEDER**
- 2 VALG AV PERSON TIL Å
MEDUNDERTEGNE PROTOKOLLEN
SAMMEN MED MØTELEDER**
- 3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG
DAGSORDEN**
- 4 GODKJENNING AV UTBYTTE PÅ
SELSKAPETS ORDINÆRE AKSJER**

- 1 ELECTION OF CHAIRPERSON OF THE
MEETING**
- 2 ELECTION OF A PERSON TO CO-SIGN THE
MINUTES TOGETHER WITH THE
CHAIRPERSON**
- 3 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE
AGENDA**
- 4 APPROVAL OF DIVIDEND TO THE
ORDINARY SHAREHOLDERS**

Selskapet har to aksjeklasser, ordinære aksjer og preferanseaksjer. Preferanseaksjene har slik fortrinnsrett til utdelinger fra Selskapet som følger av Selskapets vedtekter §§ 5-7.

The Company has two classes of shares, ordinary shares and preference shares. The preference shares have such preference to distributions from the Company as set out in the Company's articles of association §§ 5-7.

Etter innføringen av preferanseaksjer i Selskapet i 2015, har eiere av preferanseaksjene årlig fått utbetalt utdelinger i tråd med Selskapets vedtekter, mens det i mindre grad har blitt utbetalt utdelinger til eiere av Selskapets ordinære aksjer.

Following the issuance of the preference shares in the Company in 2015, the holders of the preference shares have annually received distributions from the Company in accordance with the Company's articles of association, while the holders of ordinary shares to a lesser extent have received such distributions.

Etter Selskapets salg av samtlige aksjer i datterselskapene Pioneer Public Properties AS og Pioneer Management AS, som ble gjennomført 24. oktober 2019, har Selskapet et stort likviditetsoverskudd. Styret foreslår derfor et utbytte på Selskapets ordinære aksjer slik at utbetalt kapital på de ordinære aksjene bringes på nivå med det som har vært betalt til preferanseaksjene siden de ble innført.

Fra noteringen av Selskapets preferanseaksjer i 2015 har eiere av Selskapets preferanseaksjer fått utbetalt NOK 32,74 per aksje, mens eiere av de ordinære aksjene har fått utbetalt NOK 5,00 per aksje. Et utbytte på totalt ca. NOK 272 253 398 til de ordinære aksjene, vil innebære en utbetaling på NOK 27,74 per ordinære aksje som utligner denne forskjellen.

Utbyttet vil for skatteformål i sin helhet klassifiseres som tilbakebetaling av skattemessig innbetalt kapital.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om utbytte:

"Det utdeles et utbytte på NOK 27,74 per ordinære aksje, totalt ca. NOK 272 253 398. Utbyttet skal tilfalle eiere av Selskapets ordinære aksjer per generalforsamlingsdatoen, dvs. 4. desember 2019 som registrert i VPS ved utløpet av 6. desember 2019.

Utdelingen utgjør i sin helhet tilbakebetaling av skattemessig innbetalt kapital, og skal regnskapsmessig belastes Selskapets overkurs/annen innskutt egenkapital."

Forutsatt generalforsamlingens godkjenning, er forventet utbetalingsdag for utdelingen 16. desember 2019.

Following the Company's sale of all the shares in the subsidiaries Pioneer Public Properties AS and Pioneer Management AS, which was completed on 24 October 2019, the Company has a large liquidity surplus. Therefore, the board of directors proposes a distribution of dividend on the Company's ordinary shares so that the distributed capital on the ordinary shares is brought in line with the level of distributed capital on the preference shares since the date they were issued.

From the listing of the Company's preference shares in 2015, the holders of the Company's preference shares have received NOK 32.74 per preference share, while the holders of the ordinary shares have received NOK 5.00 per share. A distribution of in total approx. NOK 272,253,398 to the ordinary shares will entail a payment of NOK 27.74 per ordinary share which offsets this difference.

The distribution will for tax purposes in its entirety be classified as repayment of paid in capital.

On this basis, the board of directors proposes that the general meeting passes the following dividend resolution:

"A distribution of dividend in the amount of NOK 27.74 per ordinary share, in total approx. NOK 272,253,398, shall be made. The distribution shall be made to the holders of the Company's ordinary shares as of the date of the general meeting, i.e. on 4 December 2019 as being registered as such in the Norwegian Central Securities Depository (VPS) on 6 December 2019.

The distribution is in its entirety repayment of paid in capital for tax purposes, and will for accounting purposes be charged the Company's share premium/other paid in equity."

Subject to the general meeting's approval, the expected payment date for the distribution is 16 December 2019.

5 ENDRING AV SELSKAPETS VEDTEKTER

Med bakgrunn i Selskapets kontantbeholdning, og den lave avkastningen som oppnås på ordinære bankinnskudd, som er eneste mulige plassering i henhold til Selskapets nåværende vedtektsbestemte formål utover ordinær investering i fast eiendom, foreslår styret at generalforsamlingen vedtar en endring av §3 i vedtektene. Selskapets hovedvirksomhet vil, og skal fortsatt være, investeringer i fast eiendom og tilhørende virksomhet, men Selskapet ønsker større fleksibilitet for likviditetsstyring. Selskapet vil ved forvaltningen av kapitalen hensynta behovet for tilstrekkelige likviditetsreserver til å oppfylle Selskapets finansielle forpliktelser.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

"Formålsbestemmelsen i §3 i Selskapets vedtekter endres fra:

"Selskapet skal drive investering i fast eiendom og tilhørende virksomhet."

Til:

"Selskapets formål er å drive investering i fast eiendom og tilhørende virksomhet, samt investeringer i verdipapirer og andre formuesobjekter.""

* * *

I henhold til Selskapets vedtekter § 10 har styret bestemt at aksjeeiere som ønsker å delta på generalforsamlingen (enten selv eller ved fullmektig), må melde fra om dette til Selskapet ved å sende det vedlagte påmeldingsskjemaet (som også er gjort tilgjengelig på Selskapets hjemmeside angitt nedenfor), til Selskapet på følgende adresse: Rådhusgata 23, 0158 Oslo eller per e-post til IR@pioneerproperty.no. Meldingen må være mottatt senest den 29. november 2019 kl. 16.00. Aksjeeiere som ikke foretar slik forhåndspåmelding eller som oversitter ovennevnte frist, kan nektes adgang på generalforsamlingen og vil da heller ikke kunne stemme for sine aksjer.

5 AMENDMENTS TO THE COMPANY'S ARTICLES OF ASSOCIATION

Based on the Company's cash balance, and the low return achieved on ordinary bank deposits, which is the only possible investment alternative according to the objective set forth in the Company's current articles of association beyond ordinary investments in real estate, the board of directors proposes that the general meeting resolves to amend § 3 of the articles of association. The Company's main business will, and will continue to be, investments in real property and related activities, but the Company would like greater flexibility for capital management. When managing the capital, the Company will take into account the need for sufficient liquidity reserves to meet the Company's financial obligations.

On this basis, the board of directors proposes that the general meeting passes the following resolution:

"The objective stated in § 3 of the Company's articles of association shall be amended from:

"The Company shall invest in real estate and related business."

To:

"The Company's objective is to invest in real estate and related business, as well as investments in securities and other assets.""

* * *

Pursuant to Section 10 of the Company's articles of association, the board of directors has decided that the shareholders wishing to attend the general meeting (in person or by proxy) must give notice to the Company of to this effect by sending the enclosed registration form (which is also available on the Company's website as set out below) to the Company, to the following address: Rådhusgata 23, 0158 Oslo or per email to IR@pioneerproperty.no. The registration form must be received no later than 29 November 2019 at 16:00 hours (CET). Shareholders who do not provide an attendance registration form, or do not meet the deadline stated above, may be denied entrance to the general meeting and will not be able to vote for their shares.

I henhold til Selskapets vedtekter § 10, nest siste avsnitt kan retten til å delta og stemme på den ekstraordinære generalforsamlingen kun utøves hvis aksjeerhvervet har blitt innført i Selskapets aksjeeierregister i VPS den femte virkedagen før generalforsamlingen, dvs. 27. november 2019 (registreringsdatoen). Aksjeeiere som ikke er innført i aksjeeierregisteret på registreringsdatoen vil ikke kunne stemme for sine aksjer. Dersom aksjer er registrert i VPS på en forvalter, jf. allmennaksjeloven § 4-10, og den reelle aksjeeieren ønsker å avgi stemme for sine aksjer, må den reelle omregistrere slik at disse står registrert på en separat VPS konto i den reelle aksjeeierens navn senest 27. november 2019.

Aksjeeiere som ikke har anledning til selv å møte, kan møte ved fullmektig. Skjema for tildeling av fullmakt, med nærmere instruksjoner for bruk av fullmaktsskjemaet, er vedlagt denne innkallingen (som også er gjort tilgjengelig på Selskapets hjemmeside angitt nedenfor). Fullmakt kan om ønskelig gis til styrets leder Roger Adolfsen eller den han bemyndiger. Utfylte fullmaktsskjemaer kan enten leveres i generalforsamlingen eller sendes til Selskapet pr post eller e-post innen den 03. desember 2019 kl. 16.00.

Pioneer Property Group ASA er et allmennaksjeselskap underlagt allmennaksjelovens regler. Selskapet har per dato for denne innkallingen utstedt 9 814 470 ordinære aksjer og 6 500 000 preferanseaksjer. Hver preferanseaksje har stemmevekt på 1/10 stemmer, således at 10 preferanseaksjer gir én stemme, men én ordinær aksje gir én stemme. Preferanseaksjene har slik fortrinnsrett til utdeling som fremgår av Selskapets vedtekter.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsordenen og til å kreve at styremedlemmer 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

Pursuant to § 10 second last paragraph of the articles of association, the right to attend and vote at the extraordinary general meeting may only be exercised if the acquisition of the share has been entered into the Company's shareholder register in the VPS on the fifth business day prior to the general meeting, i.e. 27 November 2019 (the record date). Shareholders not having been entered into the Company's shareholder register on the record date will not be eligible to vote for their shares. If shares are registered in the VPS through a nominee account, cf. section 4-10 of the Norwegian Public Limited Companies Act, and the beneficial owner of the shares would like to vote its shares, the beneficial owner must re-register the shares so that the shares are registered in a separate VPS account in the name of the beneficial owner no later than 27 November 2019.

Shareholders prevented from attending in person may be represented by proxy. The proxy form, including detailed instructions for the use of the form, is enclosed to this notice (which is also available on the Company's website as set out below). If desirable, proxy may be given to the chairperson of the board of directors, Roger Adolfsen or a person appointed by him. Completed proxy forms may either be sent to the Company by mail or email within 03 December 2019 at 16:00 hours (CET) or be presented at the general meeting.

Pioneer Property Group ASA is a public limited company subject to the rules of the Norwegian Public Limited Companies Act. As of the date of this Notice, the Company has issued 9,814,470 ordinary shares and 6,500,000 preference shares. Each preference share represents 1/10 vote, so that 10 preference shares represents one vote, while one ordinary share represents one vote. The preference shares have a priority with respect to distributions as set forth in the Company's articles of association.

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 annual report, (ii) matters that are presented to the shareholders for decision and (iii) the Company's financial situation, including operations in other companies the Company participates in, and other matters to be discussed at the general meeting, unless the requested information cannot be disclosed without

uforholdsmessig skade for Selskapet.

Denne innkallingen, øvrige dokumenter som gjelder saker som skal behandles i generalforsamlingen, herunder de dokumenter det er henvist til i denne innkallingen, forslag til beslutninger for poster på den foreslåtte dagsordenen, samt Selskapets vedtekter, er tilgjengelige på Selskapets hjemmeside www.pioneerproperty.no. Aksjeeiere kan kontakte Selskapet pr post eller e-post for å få tilsendt de aktuelle dokumentene. Adresse: Rådhusgata 23, e-post: IR@pioneerproperty.no.

* * *

VEDLEGG:

Vedlegg 1: Påmeldings- og fullmaktsskjema på norsk

Vedlegg 2: Påmeldings- og fullmaktsskjema på engelsk

causing disproportionate damage to the Company.

This notice, other documents regarding matters to be discussed in the general meeting, including the documents to which this notice refers, the proposed resolutions for matters on the proposed agenda, as well as the Company's articles of association, are available on the Company's website www.pioneerproperty.no. Shareholders may contact the Company by mail or e-mail in order to request the documents in question on paper. Address: Rådhusgata 23, e-mail: IR@pioneerproperty.no.

* * *

APPENDICES:

Appendix 1: Registration and proxy form in Norwegian

Appendix 2: Registration and proxy form in English

Vedlegg 1 / Appendix 1

**PÅMELDINGS- OG FULLMAKTSSKJEMA TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING PÅ NORSK /
REGISTRATION AND PROXY FORM TO THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING IN NORWEGIAN**

PIONEER PROPERTY GROUP ASA

MELDING OM DELTAKELSE

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 4. desember 2019

Aksjeeiere som ønsker å møte personlig på den ekstraordinære generalforsamlingen den 4. desember 2019, bes om å fylle ut og sende denne melding om deltakelse til: **Pioneer Property Group ASA, Rådhusgata 23, 0158 Oslo eller til IR@pioneerproperty.no.**

Meldingen bes sendt slik at den er kommet frem **senest 29. november 2019 kl. 16.00.**

Undertegnede vil møte på den ekstraordinære generalforsamlingen den 4. desember kl. 10.00. Dessuten vil undertegnede på den ekstraordinære generalforsamlingen representere nedenstående aksjeeier(e) i henhold til vedlagte/separat innsendte fullmakt(er):

Aksjeeierens navn:

Aksjer (antall):

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst benytt blokkbokstaver)

_____	_____	_____
dato	sted	aksjeeierens underskrift

Undertegner må være myndig. Dersom aksjeeieren ikke er en person, men et selskap, stiftelse mv, skal dokumentasjon i form av firmaattest, og eventuelt fullmakt, vedlegges.

PIONEER PROPERTY GROUP ASA

FULLMAKT

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 4. desember 2019

Aksjeeiere som ikke sender skjemaet "MELDING OM DELTAKELSE - EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 4. DESEMBER 2019" (se forrige side), og som ønsker å være representert ved fullmektig på den ekstraordinære generalforsamlingen den 4. desember 2019, bes om å fylle ut denne fullmakten og sende den til: **Pioneer Property Group ASA, Rådhusgata 23, 0158 Oslo eller til IR@pioneerproperty.no.**

Fullmakten bes sendt slik at den er kommet frem **senest den 3. desember 2019 kl. 16.00.**

Undertegnede gir herved (sett kryss):

☐

Styrets leder Roger Adolfsen eller den han bemyndiger, eller

☐

Navn på fullmektig (vennligst benytt blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og representere meg/oss på den ekstraordinære generalforsamlingen i Pioneer Property Group ASA den 4. desember 2019. Dersom det er sendt inn fullmakt uten avkryssing ovenfor eller uten navngiving av fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder Roger Adolfsen eller den han bemyndiger.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Merk at **dersom det ikke er krysset av i rubrikkene nedenfor, vil dette anses som en instruks om å stemme "for" forslagene i innkallingen**, likevel slik at fullmektigen avgjør stemmegivningen i den grad det blir fremmet forslag i tillegg til, til erstatning for, eller som endring i forslagene i innkallingen.

	Sak	For	Mot	Avstår	Fullmektig avgjør
1	Valg av møteleder, som foreslås i generalforsamlingen				
2	Valg av én person til å medundertegne protokollen, som foreslås i generalforsamlingen				
3	Godkjenning av innkalling og dagsorden				
4	Godkjenning av utbetaling av utbytte på selskapets ordinære aksjer				
5	Endring av Selskapets vedtekter				

Aksjeeierens navn og adresse: _____
(vennligst benytt blokkbokstaver)

dato sted aksjeeierens underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, stiftelse mv, skal dokumentasjon i form av firmaattest, og eventuelt fullmakt, vedlegges fullmakten.

Vedlegg 2 / Appendix 2

**PÅMELDINGS- OG FULLMAKTSSKJEMA TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING PÅ ENGELSK /
REGISTRATION AND PROXY FORM TO THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING IN ENGLISH**

PIONEER PROPERTY GROUP ASA

NOTICE OF ATTENDANCE

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 4 DECEMBER 2019

Shareholders who wish to attend the extraordinary general meeting to be held on 4 December 2019 in person are requested to fill in and return this notice of attendance to: **Pioneer Property Group ASA, Rådhusgata 23, 0158 Oslo or to IR@pioneerproperty.no.**

The form should be received by the Company **no later than 29 November 2019 at 16:00 hours (CET).**

The undersigned wishes to attend the extraordinary general meeting on 4 December 2019. Furthermore, the undersigned shareholder is authorised to attend and vote at the extraordinary general meeting on behalf of the below listed shareholder(s) in accordance with the enclosed/separately returned power of attorney:

Name of shareholder:

Shares (number):

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

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

_____	_____	_____
Date	Place	Shareholder's signature

Must be signed by a person of legal age. If the shareholder is a legal entity, please attach the shareholders' certificate of registration and if applicable proxy.

PIONEER PROPERTY GROUP ASA

POWER OF ATTORNEY

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 4. DECEMBER 2019

Shareholders who do not return the form "NOTICE OF ATTENDANCE – EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 4. DECEMBER 2019" (see the previous page), and therefore wish to authorise another person to act on his or her behalf at the extraordinary general meeting on 4 December 2019 must complete this power of attorney form and return it to: **Pioneer Property Group ASA, Rådhusgata 23, 0158 Oslo or to IR@pioneerproperty.no.**

The power of attorney should be received by the Company **no later than 03 December 2019 at 16:00 hours (CET).**

The undersigned hereby grants (please tick):

☐

The chairperson of the board of directors Roger Adolfsen, or the person he appoints, **or**

☐

Name of attorney (*please use capital letters*)

power of attorney to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Pioneer Property Group ASA to be held on 4 December 2019. If the power of attorney is submitted without stating the name of the attorney, the power of attorney will be deemed to have been given to the chairperson of the board of directors Roger Adolfsen or the person he appoints.

The votes shall be cast in accordance with the instructions below. Please note that **if the alternatives below are not ticked off, this will be deemed to be an instruction to vote "in favour" of the proposals in the notice**, provided, however, that the attorney determines the voting to the extent proposals are put forward in addition to, instead of, or as adjustments to the proposals in the notice.

	Item	In favour	Against	Abstain	At the attorney's discretion
1	Election of the chairperson for the meeting, to be proposed in the general meeting				
2	Election of one person to co-sign the minutes, to be proposed in the general meeting				
3	Approval of the notice and the agenda of the meeting				
4	Approval of dividend to the ordinary shareholders				
5	Amendment to the company's articles of association				

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

Date Place Shareholder's signature

If the shareholder is a company, please attach documentation in the form of certificate of registration, or separate power of attorney, if applicable, to this power of attorney.