

(OFFICE TRANSLATION)

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 08. januar 2020 kl. 09:00 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 08 January 2020 at 09:00 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 KAPITALNEDSETTELSE**

- 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 SHARE CAPITAL DECREASE**

Etter Selskapets nylige kjøp av egne aksjer eier Selskapet totalt 1 631 447 egne preferanseaksjer. Styret besluttet på denne bakgrunn å foreslå for generalforsamlingen at aksjekapitalen i Selskapet nedsettes med NOK 1 631 447, fra NOK 16 314 470 til NOK 14 683 023, ved at 1 631 447 av Selskapets preferanseaksjer slettes.

Following the Company's recent acquisition of own shares, the Company owns in total 1,631,447 own preference shares. On this basis, the board of directors resolved to propose to the general meeting that the share capital of the Company is decreased with NOK 1,631,447, from NOK 16,314,470 to NOK 14,683,023, by redemption of 1,631,447 of the Company's preference shares.

Styret har vurdert Selskapets egenkapital og likviditet i forbindelse med den foreslåtte kapitalnedsettelsen, og har konkluderte med at Selskapet vil ha en forsvarlig egenkapital og likviditet etter den foreslåtte kapitalnedsettelsen.

The board of directors has considered the Company's equity and liquidity in connection with the proposed share capital reduction, and has found that the Company will have a sound equity and liquidity after the proposed share capital reduction.

Det er ingen hendelser som er inntruffet etter siste balansedag som er av vesentlig betydning for beslutningen, bortsett fra salget av Pioneer Public Properties AS og Pioneer Management AS som understøtter grunnlaget for beslutningen. Det sist fastsatte årsregnskap med revisjonsberetning er utlagt på Selskapets kontor til gjennomsyn.

Styret foreslår på denne bakgrunn at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om kapitalnedsettelse:

- i) Aksjekapitalen nedsettes med NOK 1 631 447, fra NOK 16 314 470 til NOK 14 683 023, ved innløsning av 1 631 447 av Selskapets egne preferanseaksjer.
- ii) Nedsettingsbeløpet skal brukes til å slette 1 631 447 av Selskapets egne preferanseaksjer.
- iii) Som følge av kapitalnedsettelsen endres vedtektenes § 3 til å lyde som følger:

"Selskapets aksjekapital er NOK 14 683 023, fordelt på:

- a. 9 814 470 ordinære aksjer
- b. 4 868 553 preferanseaksjer

Hver aksje har pålydende NOK 1. Aksjene skal være registrert i verdipapirregisteret.

Hver preferanseaksje har en stemmevekt på 1/10 stemme, således at 10 preferanseaksjer gir 1 stemme mens 1 ordinær aksje gir 1 stemme. Preferanseaksjene har slik fortrinnsrett til utdeling som det følger av §§ 5-7 nedenfor.

Ved forholdsmessig kapitalforhøyelse skal aksjeeierne innen hver aksjeklasse bare ha fortrinnsrett til aksjer innen den aksjeklasse de fra før har aksjer i."

Revisors bekreftelse på at det etter nedsettelsen av aksjekapitalen vil være full dekning for Selskapets

There are no events having occurred after the last balance sheet date of substantial importance to the resolution, except for the sale of Pioneer Public Properties AS and Pioneer Management AS which supports the basis for the resolution. The last adopted annual financial statement with the auditor's report is available at the Company's office for inspection.

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

- i) The share capital is decreased with NOK 1,631,447, from NOK 16,314,470 to NOK 14,683,023, by redemption of 1,631,447 of the Company's own preference shares.
- ii) The amount of the share capital decrease (Nw. nedsettingsbeløpet) shall be used to redeem 1,631,447 of the Company's own preference shares.
- iii) As a result of the share capital decrease, section 3 of the articles of association is amended to read as follow:

"The company's share capital is NOK 14,683,023, divided on:

- a. 9,814,470 ordinary shares
- b. 4,868,553 preference shares

Each share has a nominal value of NOK 1. The shares shall be registered in the Norwegian Securities Register (No: verdipapirregisteret).

Each preference share represents 1/10 vote, so that 10 preference shares represent one vote, while one ordinary share represents one vote. The preference shares has the pre-emptive right as under sections 5-7 below.

In the event of a pro rata share capital increase, the shareholders within each class of shares shall have a pre-emptive right to shares within the class of shares the shareholder already owns shares."

A confirmation from the auditor that the Company's non-distributable equity will be fully covered following

bundne egenkapital er inntatt som vedlegg 3 til innkallingen.

* * *

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 03. januar 2020 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.

I henhold til Selskapets vedtekter § 10, nest siste avsnitt kan retten til å delta og stemme på den ekstraordinære generalforsamlingen kun utøves hvis aksjeervertet har blitt innført i Selskapets aksjeeierregister i VPS den femte virkedagen før generalforsamlingen, dvs. 31. desember 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 aksjeeieren omregistrere slik at disse står registrert på en separat VPS konto i den reelle aksjeeierens navn senest 31. desember 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 07. januar 2020 kl. 16.00.

Pioneer Property Group ASA er et allmennaksjeselskap underlagt allmennaksjelovens regler. Selskapet har per

the share capital decrease is attached as Appendix 3 to the Notice.

* * *

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 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 03 January 2020 at 16:00 hours (CET). Shareholders who do not provide such attendance registration form, or do not meet the deadline stated above, may be denied entrance to the general meeting and will then not be able to vote their shares.

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. 31 December 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 31 December 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 07 January 2020 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

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, mens 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 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

Vedlegg 3: Revisors bekreftelse på at det etter kapitalnedsettelsen vil være full dekning for Selskapets bundne egenkapital

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 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 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

Appendix 3: Confirmation from the auditor that the Company's non-distributable equity will be fully covered following the share capital decrease

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 08. januar 2020

Aksjeeiere som ønsker å møte personlig på den ekstraordinære generalforsamlingen den 08. januar 2020, 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 03. januar 2020 kl. 16.00.**

Undertegnede vil møte på den ekstraordinære generalforsamlingen den 08. januar kl 09:00. 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 08. januar 2020

Aksjeeiere som ikke sender skjemaet "MELDING OM DELTAKELSE - EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 08. JANUAR 2020" (se forrige side), og som ønsker å være representert ved fullmektig på den ekstraordinære generalforsamlingen den 08. januar 2020, 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 07. januar 2020 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 08. januar 2020. 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	Godkjennelse av innkalling og dagsorden				
4	Godkjenning av forslaget om kapitalnedsettelse				

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 08 JANUARY 2020

Shareholders who wish to attend the extraordinary general meeting to be held on 08 January 2020 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 03 January 2020 at 16:00 hours (CET).**

The undersigned wishes to attend the extraordinary general meeting on 08 January 2020. 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 08. JANUARY 2020

Shareholders who do not return the form "NOTICE OF ATTENDANCE – EXTRAORDINARY GENERAL MEETING 08 JANUARY 2020" (see the previous page), and therefore wish to authorise another person to act on his or her behalf at the extraordinary general meeting on 08 January 2020 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 07 January 2020 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 08 January 2020. 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 the proposed share capital decrease				

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.

Vedlegg 3 / Appendix 3

**REVISORS BEKREFTELSE PÅ AT DET ETTER KAPITALNEDSETTELSEN VIL VÆRE FULL
DEKNING FOR SELSKAPETS BUNDNE EGENKAPITAL / CONFIRMATION FROM THE AUDITOR
THAT THE NON-DISTRIBUTABLE EQUITY OF THE COMPANY WILL BE FULLY COVERED
FOLLOWING THE SHARE CAPITAL DECREASE**

To the Shareholders' Meeting of Pioneer Property Group ASA

Statement on coverage for restricted equity in connection with a capital reduction - Pioneer Property Group ASA

We have verified that there is coverage for the remaining share capital and other undistributable equity in connection with the capital reduction in Pioneer Property Group ASA.

The Board of Directors' responsibility

The Board is responsible for ensuring that the capital reduction does not exceed an amount that will leave full cover for the Company's undistributable equity pursuant to the Norwegian Public Limited Liabilities Companies Act section 12-2.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to make a statement on whether there is full coverage for the Company's restricted equity pursuant to the asal section 12-2.

We conducted our examination and issue our statement in accordance with the Norwegian standard SA 3802-1 "The auditor's statements and reports pursuant to Norwegian company legislation". The standard requires that we plan and perform our work to obtain reasonable assurance for the fact that there is coverage for the remaining share capital and other undistributable equity, having considered events subsequent to the balance sheet date and any loss likely to be incurred. The examination includes testing the calculations for which the Board is responsible and an assessment of whether events subsequent to the balance sheet date that can result in an inadequate coverage, have been sufficiently considered.

Opinion

In our opinion, there is coverage for the remaining share capital and other undistributable equity subsequent to the capital reduction of NOK 1 631 447, from NOK 16 314 470 to NOK 14 683 023 in accordance with the asal.

Oslo, December 17 2019
BDO AS

Sven Aarvold
State Authorised Public Accountant

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-12-17 08:30:40Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>