

N.B. The English text is an unofficial translation.

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I

NOTICE TO ATTEND THE ANNUAL GENERAL MEETING OF

Europi Property Group AB (publ)

Aktieägarna i Europi Property Group AB (publ), org.nr. 559207-9692 ("**Bolaget**") kallas härmed till årsstämma den 30 juni 2026, klockan 09:00. Årsstämman sker digitalt över teams och tekniska detaljer skickas ut av styrelsen i god tid före stämman.

*The shareholders of Europi Property Group AB (publ), reg.no. 559207-9692 (the "**Company**") are hereby given notice to attend the annual general meeting on June 30th, 2026 at 09:00. The meeting will be held digitally over teams and technical instructions will be sent out by the board well in advance of the meeting.*

Deltagande / Participation

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska vara införd i aktieboken den 30 juni 2026. För att säkerställa smidigt deltagande, ombeds du anmäla dig i förväg till matilda@europi.se.

Shareholders who wish to attend the annual general meeting shall be entered in the share register on the 30th of June, 2026. For easy participation, we kindly ask you to please register in advance to matilda@europi.se.

Ombud m.m. / Proxies, etc.

Aktieägare som företräds av ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för sådant ombud. Om fullmakten har utfärdats av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis för den juridiska personen, som utvisar behörighet att utfärda fullmakten, bifogas. Aktieägare som deltar genom befullmäktigat ombud ombeds för enklare administration skicka in originalet av fullmakten samt eventuellt registreringsbevis i god tid före stämman till Bolaget på ovan angivna adress.

Shareholders who are represented by proxy must issue and date a power of attorney in writing for the proxy holder. If the power of attorney is issued by a legal entity, an attested copy of the registration certificate should be attached, proving the authority of the issuer of the power of attorney to sign on behalf of the legal entity. Shareholders represented by a proxy shall submit the original of the power of attorney and a certificate of registration, if any, in ample time before the meeting to the above address.

Förslag till dagordning / Proposed Agenda

1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman. / *Opening of the meeting and election of a chairman of the meeting.*
2. Upprättande och godkännande av röstlängd. / *Preparation and approval of the voting register.*
3. Godkännande av dagordning. / *Approval of the agenda.*
4. Val av en eller två justeringspersoner. / *Election of one or two persons to attest the minutes.*
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad. / *Determination of whether the meeting was duly convened.*
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. / *Presentation of the annual report and the auditor's report as well as the consolidated financial statements and the auditor's report for the group.*
7. Beslut om följande / *Resolutions regarding*
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning; / *adoption of the income statement and balance sheet and the consolidated income statement and consolidated statement of financial position;*
 - b) dispositioner beträffande vinst enligt den fastställda balansräkningen . Det noteras att styrelsens förslag står i kontrast med den i årsredovisningens upptagna förslaget; och / *allocation of the company's profit according to the adopted balance sheet. It is noted that the board's suggestion is in contrast to the suggestion in the annual report; and*
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör. / *discharge from liability for board members and the managing director.*
8. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden. / *Determination of fees for the board of directors and the auditors.*
9. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer. / *Election of the board of directors and accounting firm or auditors.*
10. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier. / *Resolution to grant the board of directors the authority to resolve on an issue of new shares.*
11. Stämmans avslutande. / *Closing of the meeting.*

Förslag till beslut / Proposed resolutions

Punkt 1 – Val av ordförande vid stämman. / Item 1 – Election of Chairman of the meeting.

Styrelsen föreslår att Willem De Geer väljs till ordförande vid stämman.

The board proposes that Willem De Geer is elected Chairman of the meeting.

Punkt 4 – Val av en eller två justeringspersoner. / Item 4 – Election of one or two persons to attest the minutes.

Styrelsen föreslår att Jonathan Willén, CEO Europi Property Group AB (publ) justerar protokollet vid stämman.

The board proposes that Jonathan Willén, CEO Europi Property Group AB (publ) be elected to attest the minutes of the meeting.

Punkt 7 b) – Beslut om dispositioner beträffande vinst enligt den fastställda balansräkningen. / Item 7 b) – Resolution regarding the allocation of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om utdelning med ett belopp om 2,77 euro per B och A1 aktie för verksamhetsåret 2025 enligt **Bilaga 1**. Utdelningen ska betalas ut omedelbart.

*The board of directors proposes that the general meeting resolves to distribute a dividend in the amount of EUR 2.77 per B share and A1 share respectively for the financial year 2025 in accordance with **Appendix 1**. The dividend shall be distributed immediately.*

Punkt 8 – Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden. / Item 8 – Determination of the fees to the board members and auditors.

Det föreslås att arvode ska utgå till styrelsen enligt följande.

- Styrelsens ordförande: 30 000 EUR
- Envar av övriga styrelseledamöter: 30 000 EUR

Vidare föreslås att arvode till Bolagets revisor ska utgå med belopp enligt löpande/godkänd räkning i enlighet med sedvanliga debiteringsnormer.

It is proposed that fees should be payable to the board members as follows.

- *Chairman of the board: EUR 30,000*
- *Each of the other board members: EUR 30,000*

It is further proposed that a fee shall be payable to the Company's auditor on an hourly basis/in accordance with approved invoices according to customary standards for charges.

Punkt 9 – Val av styrelse och revisionsbolag eller revisor. / Item 9 – Election of board of directors and accounting firm or auditors.

Det föreslås omval av styrelseledamöterna Willem De Geer, Jacob Ekman, Pelayo Primo De Rivera y Oriol och Edward Little samt omval av KPMG AB som revisionsbolag där KPMG AB låtit meddela huvudansvarig revisor Peter Dahllof för tiden intill nästa årsstämma. Det föreslås vidare att Willem De Geer väljs till styrelsens ordförande.

It is proposed that board members Willem De Geer, Jacob Ekman, Pelayo Primo De Rivera y Oriol and Edward Little are re-elected, it is also proposed re-election of KPMG AB as accounting firm where KPMG has presented Peter Dahllof as auditor-in-charge, all for the period until the close of the next annual general meeting. It is also proposed that Willem De Geer is re-elected as chairman of the board of directors.

Punkt 10 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier. / Item 10 – Resolution to grant the board of directors the authority to resolve on an issue of new shares.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av aktier, se **Bilaga 2**. Betalning ska, förutom genom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning eller att teckning ska kunna ske med andra villkor. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom aktiekapitalets gränser enligt bolagsordningen. Syftet med bemyndigandet, och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, är att möjliggöra för Bolaget att, helt eller delvis, finansiera eventuella framtida investeringar och/eller förvärv genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv. Styrelsen föreslår vidare att årsstämman ska besluta att styrelsen och Emmeli Höglund eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering vid Bolagsverket.

*The board of directors proposes that the annual general meeting adopts a resolution granting the board of directors the authority, on one or more occasions, for the period up to the next annual general meeting, to resolve on an issue of new shares, either applying or disapplying shareholders pre-emption rights, see **Appendix 2**. Payment may, in addition to being made in cash, be made by way of contribution of non-cash consideration or by set-off of a claim or that subscription shall be subject to other conditions. The total number of shares that may be issued by virtue of the authorisation must be within the limits of the share capital according to the articles of association. The purpose of the authorisation and any deviation from the shareholders' pre-emption rights is to enable the Company to, in whole or in part, finance any future investments and/or acquisitions by issuing new shares as payment in connection with agreements on acquisition alternatively to raise capital for such investments and/or acquisitions. The board of directors also proposes that the shareholders adopt a resolution at the annual general meeting granting the board of directors and Emmeli Höglund or a person appointed by the board of directors shall be authorised to make any minor adjustments required to register the resolution with the Swedish Companies Registration Office.*

Majoritetsregler / Majority rules

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 10 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädda aktierna biträder beslutet.

Resolutions in accordance with the board of directors' proposals regarding item 10 of the agenda are only valid if supported by shareholders holding at least two thirds (2/3) of both the votes cast as well as the shares represented at the annual general meeting.

Stämmohandlingar / Documentation

Dokumentation avseende årsstämman (inklusive årsredovisning och revisionsberättelse) samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga hos Europi Property Group AB (publ), Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53, Stockholm, senast fyra veckor före stämman och skickas vid förfrågan genom brev och/eller e-post till aktieägare. Förfrågan kan skickas till emmeli@europi.se.

Documents related to the annual general meeting (including the Annual Report and the Auditor's Report) and other documentation according to the Swedish Companies Act will be held available at Europi Property Group AB (publ), Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53, Stockholm, no later than four weeks prior to the annual general meeting and will be sent to those shareholders who so request and state their postal address or e-mail address. Submission of request can be sent to emmeli@europi.se.

Stockholm i Maj 2026

Stockholm in May 2026

Europi Property Group AB
(publ) Styrelsen / The board of
directors

N.B. The English text is an unofficial translation.

Styrelsens förslag till beslut vid årsstämman den 30 juni 2026 / *The board of directors' proposed resolution to the annual general meeting held on 30 June 2026*

Utdelning / *Dividend*

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om utdelning med ett belopp om 2,77 euro per B aktie respektive per A1 aktie för verksamhetsåret 2025. Utdelningen ska betalas ut omedelbart.

The board of directors proposes that the general meeting resolves to distribute a dividend in the amount of EUR 2.77 per B and A1 share respectively for the financial year 2025. The dividend shall be distributed immediately.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen / Board statement according to 18 chapter 4§ Swedish Companies Act

Styrelsen för Europi Property Group AB (publ), org.nr 559207-9692, har föreslagit att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning till aktieägare om sammanlagt 34 992 025 euro.

The board of directors of Europi Property Group AB (publ), reg. no. 559207-9692, has proposed that the general meeting resolve to distribute a dividend to shareholders in a total amount of EUR 34 992 025.

Bolagets ekonomiska situation per den 31 december 2025 framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpas för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Fritt eget kapital i bolaget uppgick per den 31 december 2025 till KEUR 204 503. Inga värdeöverföringar har skett sedan balansdagen. Den föreslagna vinstutdelningen om 2,77 euro per aktie utgör 17 procent av bolagets eget kapital. Vid samma tidpunkt uppgick bolagets soliditet till 80 procent. Efter stämmans beslut om vinstutdelning är bolagets soliditet 77 procent.

The company's financial position as of 31 December 2025 is set out in annual report of 2025. It is also clear from the aforementioned annual report which principles have been applied for the valuation of assets and liabilities. The company's unrestricted reserves amounted to KEUR 204,503 as of 31 December 2025. No value transfers have taken place since the balance sheet date. The suggested dividend of 2.77 euro per share equals 17 per cent of the Company's equity. At the same point of time the solvency per cent of the Company was 80 per cent. After the proposed dividend, the solvency is 77 per cent.

Styrelsen konstaterar att det efter den föreslagna vinstutdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital i enlighet med 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen. Utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Styrelsen har härvid beaktat det aktuella konjunkturläget, historisk utveckling och framtidsprognoser för såväl bolaget som för marknaden.

The board notes that, following the proposed dividend distribution, there will be sufficient coverage for the company's restricted shareholders' equity in accordance with Chapter 17, section 3, first paragraph of the Companies Act. The dividend appears to be defensible taking into consideration the demands with respect to the size of shareholders' equity which are imposed by the nature, scope and risks associated with the operations. The board has taken into consideration the current economic conditions, historical performance and future forecasts for both the company and the market.

Styrelsen har granskat bolagets ekonomiska situation och konstaterar, efter närmare överväganden, att en vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till försiktighetsprincipen i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

The board has reviewed the company's financial position and, after further consideration, notes that a dividend is defensible taking into consideration the prudence principle in Chapter 17, section 3, second and third paragraphs of the Companies Act.

Efter vinstutdelningen har bolaget och koncernen fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för den bransch inom vilken bolaget

är verksamt. Bolaget och koncernen bedöms efter vinstutdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Following the dividend distribution, the company and the group will continue to have a good level of solvency which, in the board's opinion, meets the requirements which may currently be imposed for the industry sector in which the company operates. It is considered that, following the dividend distribution, the company and the group will have satisfactory liquidity and a need to strengthen its balance sheet which may be regarded as satisfied.

Styrelsens bedömning är att vinstutdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Inte heller antas den föreslagna vinstutdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuella nödvändiga investeringar.

The board's opinion is that the dividend distribution will not affect the company's ability to perform its obligations in the short-term or the long-term. Nor is it considered that the proposed dividend will affect the company's ability to make any necessary investments.

Vid en samlad bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska förhållanden anser styrelsen inga hinder föreligga för att genomföra vinstutdelning till aktieägare.

In an overall assessment of the company's and the group's finances, the board considers that there is no impediment to distributing a dividend to shareholders.

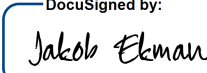
Stockholm den 25 maj 2026 / the 25th of May 2026

DocuSigned by:

C7FEE11737C34F7...
Willem De Geer

DocuSigned by:

9D5D9DE3506249D...
Pelayo Primo de Rivera y Oriol

DocuSigned by:

26EF4742BE204BE...
Jakob Ekman

DocuSigned by:

2DA4BA033D7A46D...
Edward Little

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier – punkt 10

Proposal by the board of directors for a resolution to grant the board of directors the authority to resolve on an issue of new shares – item 10

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av aktier.

The board of directors proposes that the annual general meeting adopts a resolution granting the board of directors the authority, on one or more occasions, for the period up to the next annual general meeting, to resolve on an issue of new shares, either applying or disapplying shareholders pre-emption rights.

Betalning ska, förutom genom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning eller att teckning ska kunna ske med andra villkor. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom aktiekapitalets gränser enligt bolagsordningen.

Payment may, in addition to being made in cash, be made by way of contribution of non-cash consideration or by set-off of a claim or that subscription shall be subject to other conditions. The total number of shares that may be issued by virtue of the authorisation must be within the limits of the share capital according to the articles of association.

Syftet med bemyndigandet, och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, är att möjliggöra för bolaget att, helt eller delvis, finansiera eventuella framtida investeringar och/eller förvärv genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv.

The purpose of the authorisation and any deviation from the shareholders' pre-emption rights is to enable the company to, in whole or in part, finance any future investments and/or acquisitions by issuing new shares as payment in connection with agreements on acquisition alternatively to raise capital for such investments and/or acquisitions.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman ska besluta att styrelsen och Emmeli Höglund eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering vid Bolagsverket.

The board of directors also proposes that the shareholders adopt a resolution at the annual general meeting granting the board of directors and Emmeli Höglund or a person appointed by the board of directors shall be authorised to make any minor adjustments required to register the resolution with the Swedish Companies Registration Office.

Stockholm maj / May 2026

Europi Property Group AB (publ)

Styrelsen / The board of directors