



Office translation. In case of discrepancies, the Norwegian original version shall prevail.

RAPPORT FRA STYRET I KMC PROPERTIES ASA ANGÅENDE FUSJON MELLOM KMC PROPERTIES ASA OG BEWI INVEST AS

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS ON THE MERGER BETWEEN KMC PROPERTIES ASA AND BEWI INVEST AS

1 BAKGRUNN

Styrene i KMC Properties ASA, org.nr. 990 727 007 ("**Selskapet**") og BEWI Invest AS, org.nr. 920 225 268 ("**BEWI Invest**") har utarbeidet en felles fusjonsplan for fusjon av selskapene, hvorefter Selskapet skal overta samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i BEWI Invest mot utstedelse av vederlagsaksjer i Selskapet ("**Fusjonen**"). BEWI Invest oppløses ved Fusjonens ikrafttredelse.

Denne rapporten er utarbeidet i samsvar med allmennaksjeloven § 13-9.

1 BACKGROUND

The board of directors of KMC Properties ASA, reg.no. 990 727 007 (the "**Company**") and BEWI Invest AS, reg.no. 920 225 268 ("**BEWI Invest**") have prepared a joint merger plan for merger of the companies, pursuant to which the Company shall assume all assets, rights and obligations of BEWI Invest in exchange for consideration shares in the Company (the "**Merger**"). BEWI Invest will be dissolved upon the completion of the Merger.

This report has been prepared in accordance with Section 13-9 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

2 BAKGRUNN FOR FUSJONEN

Selskapet er et tidligere eiendomsinvesteringsselskap som per dato for fusjonsplanen ikke har noen operativ virksomhet. Selskapet er notert på Euronext Oslo Børs, mens BEWI Invest er et privateid, unotert selskap. BEWI Invest er en norsk langsiktig eier med en portefølje som hovedsakelig består av selskaper innen tre kjerneområder: industri, eiendom og sjømat.

Formålet med Fusjonen er å legge til rette for en notering av virksomheten til BEWI Invest på Euronext Oslo Børs, alternativt Euronext Expand, ved at Selskapet, fra tidspunktet for gjennomføring av Fusjonen, overtar all virksomhet i BEWI Invest, inkludert BEWI Invests eierandeler i sine porteføljeselskaper.

2 REASON FOR THE MERGER

The Company is a former property investment company which as at the date of the Merger plan has no operational activities. The Company is listed on Euronext Oslo Børs, while BEWI Invest is a privately owned unlisted company. BEWI Invest is a Norwegian long-term owner with a portfolio mainly comprised of companies operating within three key segments; industrials, real estate and seafood.

The object of the Merger is to facilitate a listing of the business of BEWI Invest on Euronext Oslo Børs, alternatively Euronext Expand, through the Company, from the time of completion of the Merger encompassing all business activity of BEWI Invest, including BEWI Invest's shareholding in its portfolio companies.

Vilkårene for Fusjonen er nærmere regulert i en fusjonsplan datert 8. januar 2026.

I forbindelse med Fusjonen forventes det at Selskapet fremmer et tilbud om tegning av nye aksjer, slik at det sammenslåtte selskapet vil ha et tilstrekkelig antall aksjonærer som ikke er tilknyttet det Overtakende Selskapet og som hver eier aksjer verdt minst NOK 10 000 slik at det oppfyller Oslo Børs' vilkår knyttet til antall aksjonærer for opptak til handel på Euronext Oslo Børs (eller eventuelt Euronext Expand). Den planlagte emisjonen vil skje på vilkår som godkjennes av styret i begge partene, og skal ikke påvirke bytteforholdet mellom aksjer i Selskapet og aksjer i BEWI Invest i Fusjonen.

The terms of the Merger are further regulated in a merger plan dated 8 January 2026.

In connection with the Merger, the Company is expected to make an offer to subscribe for new shares, so that the combined company will have a sufficient number of shareholders who are not associated with the Acquiring Company and who each will own shares for at least NOK 10,000 so that it fulfils the Oslo Stock Exchange's requirements for a listing on Euronext Oslo Børs, alternatively Euronext Expand. The contemplated share issue will be carried out on terms approved by the board of directors of both parties and shall not affect the exchange ratio between shares in the Company and shares in BEWI Invest in the Merger.

3 FUSJONENS BETYDNING FOR SELSKAPET

Sammenslåingen gjennomføres etter styrenes vurdering mest hensiktsmessig ved å overføre samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra BEWI Invest, som overdragende selskap, til Selskapet som overtakende selskap ved en opptaksfusjon i henhold til allmennaksjeloven § 13-2 (1) nr.1, der vederlaget utstedes av Selskapet i form av vederlagsaksjer til aksjonærene i BEWI Invest. BEWI Invest vil oppløses ved gjennomføringen av Fusjonen.

Per dato for denne Fusjonsplanen er det 5 637 984 utstedte aksjer i Selskapet. Før gjennomføringen av Fusjonen er det foreslått at generalforsamlingen i Selskapet beslutter at det gjøres en aksjespleis i Selskapet i forholdet 6:1 ("**Aksjespleisen**") for å legge til rette for en kapitalstruktur i det sammenslåtte selskapet som er hensiktsmessig for noterte selskaper og for å sikre en minste kursverdi i det sammenslåtte selskapet som overstiger Oslo Børs' opptakskrav på NOK 10,00 per aksje.

Fusjonen trer selskapsrettslig i kraft når seks ukers kreditorfrist i henhold til allmennaksjeloven § 13-15 er

3 IMPACT OF THE MERGER ON THE COMPANY

The Merger is, in the opinion of the Boards of Directors, most appropriately carried out by transferring all assets, rights, and obligations from BEWI Invest, as the transferring company, to the Company, as the acquiring company, through a merger by absorption in accordance with Section 13-2 (1) No. 1 of the Public Companies Act, where the consideration is issued by the Company in the form of the consideration shares to the shareholders of BEWI Invest. BEWI Invest will be dissolved upon completion of the Merger.

As of the date of this Merger Plan, the Company has 5,637,984 issued shares. It is proposed that the general meeting of Company prior to completion of the Merger resolves a reverse share split (share consolidation) (the "**Reverse Share Split**") for purposes of facilitating a capital structure in the combined company suitable for listed companies and to ensure a minimum market value of the shares in the combined company which is higher than the Oslo Stock Exchange's listing requirement of NOK 10.00 per share.

The Merger becomes effective for corporate purposes when the six weeks creditor period pursuant to

utløpt, uten noen innsigelser fra kreditorene, eller, dersom innsigelser er fremsatt innen varslingsplikten, at kreditor har mottatt betaling eller betryggende sikkerhet, eller at retten har avvist kravet om sikkerhetsstillelse i henhold til allmennaksjeloven § 13-16, samt at de øvrige betingelser for gjennomføring av Fusjonen er oppfylt (eller frafalt) og at melding om Fusjonens ikrafttredelse deretter er registrert i Foretaksregisteret, jf. allmennaksjeloven § 13-17 ("**Gjennomføringsdatoen**"). For nærmere detaljer om betingelser for gjennomføring av Fusjonen vises det til punkt 10 i Fusjonsplanen.

Section 13-15 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act has expired without any objections from the creditors, or, if any objections have been made within the notification period, the creditor having received payment or adequate security, or the court having rejected the demand for security pursuant to Section 13-16 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, and that the other conditions for completion of the Merger have been fulfilled (or waived) and the implementation of the Merger has been registered in the Norwegian Register of Business Enterprises, cf. Section 13-17 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act (the "**Implementation Date**"). For further details about the conditions for completion of the Merger, please refer to section 10 of the Merger Plan.

Registrering av gjennomføring vil skje utenfor børsens åpningstid.

The registration of completion of the Merger will take place outside of the stock exchange's opening hours.

Eiendeler, rettigheter og forpliktelser i BEWI Invest erverves med regnskapsmessig virkning fra Gjennomføringsdatoen. Transaksjoner i BEWI Invest skal regnskapsmessig anses å være foretatt for Selskapets regning fra Gjennomføringsdatoen, jf. § 13-6 (1) nr. 2. Regnskapsmessig er dette å anse som et "omvendt oppkjøp", hvor BEWI Invest vil være den regnskapsmessige erverver og Selskapet vil være den juridiske erverver.

Assets, rights and obligations of BEWI Invest are acquired with accounting effect as of the Implementation Date. Transactions in BEWI Invest shall for accounting purposes be deemed to have been made for the Company's account as of the Implementation Date, cf. Section 13-6 (1) no. 2. For accounting purposes, this is to be considered a 'reverse acquisition', where BEWI Invest will be the accounting acquirer, and the Company will be the legal acquirer.

For nærmere detaljer om de regnskapsmessige virkningene av Fusjonen vises det til punkt 5.2 i Fusjonsplanen.

For further details about the accounting effects of the Merger, please refer to clause 5.2 of the Merger Plan.

Fusjonen skal gjennomføres som en skattefri fusjon i henhold til skatteloven kapittel 11. Fusjonen skal gjennomføres med skattemessig kontinuitet ved at Selskapet viderefører BEWI Invests skatteposisjoner som gjelder de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Fusjonen anses skattemessig som gjennomført fra Gjennomføringsdatoen.

The Merger shall be implemented as a tax-free merger according to Chapter 11 of the Norwegian Tax Act. The Merger will be carried out with tax continuity, by the Company continuing BEWI Invest's tax positions in relation to the transferred assets, rights and obligations. For tax purposes, the Merger is considered as implemented from the Implementation Date.

4 FASTSETTELSE AV FUSJONSVEDERLAGET

Fusjonen vil bli gjennomført som en fusjon ved overtakelse i henhold til allmennaksjeloven § 13-2 (1) nr. 1. Som vederlag for overføringen av alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i BEWI Invest, vil aksjonærene i dette selskapet motta 101 996 569 vederlagsaksjer i Selskapet, utstedt ved en aksjekapitalforhøyelse i Selskapet. Aksjonærenes godkjennelse av fusjonsplanen utgjør tegning av vederlagsaksjene, og det kreves ingen ytterligere handlinger for dette formålet. Vederlagsaksjene utgjør det eneste vederlaget i fusjonen, ingen ytterligere kompensasjon vil bli utbetalt til aksjonærene i BEWI Invest.

Bytteforholdet i Fusjonen er basert på en relativ verdsettelse av partene, hvor partene har blitt enige om en verdsettelse av Selskapet gjennom forhandlinger på NOK 5,80 per aksje i Selskapet, som er den samme prisen per aksje i det pliktige tilbudet fremsatt av Bekken Invest AS den 9. oktober 2025 for å erverve alle aksjer i Selskapet som de ikke allerede eier. Justert for Aksjespleisen utgjør dette NOK 34,80 per aksje i Selskapet, totalt NOK 32 700 307,20. Verdsettelsen av BEWI Invest er gjort på grunnlag av den siste verdsettelsen rapportert til aksjonærene i det BEWI Invest per 17. desember 2025, som er basert på (i) en avtalt verdi for BEWI Invests aksjepost i BEWI ASA basert på den volumveide gjennomsnittskursen i perioden fra 18. november 2025 til 17. desember 2025 og en kontrollpremie; (ii) en ekstern verdsettelse av BEWI Invests eierskap i Sinkaberg AS; (iii) Verdijustert Egenkapital (VEK) på den innledende 46 % eierandelen i Corvus Estate AS og et avtalt bytteforhold for de resterende 54 %, og (iv) kostprisen for BEWI Invests investeringer i andre unoterte selskaper. Dette gir en verdsettelse av BEWI Invest på NOK 3 549 480 601,20.

4 DETERMINATION OF THE MERGER CONSIDERATION

The Merger will be implemented as a merger by absorption in accordance with Section 13-2 (1) No. 1 of the Public Companies Act. As consideration for the transfer of all assets, rights and obligations of the BEWI Invest, the shareholders of such company will receive 101,996,569 consideration shares, issued through a share capital increase in the Company in conjunction with the Merger. The shareholders' approval of the merger plan constitutes the subscription of the consideration shares, and no further actions are required for this purpose. The consideration shares constitute the sole consideration in the Merger, no additional compensation will be distributed to the shareholders of BEWI Invest.

The exchange ratio in the Merger is based on a relative valuation of the parties, where the parties have agreed on a valuation of the Company through negotiations of NOK 5.80 per share in the Company, which is the same price per share in the mandatory offer presented by Bekken Invest AS on 9 October 2025 to acquire all shares in the Company not already owned by it. Adjusted for the Reverse Share Split, this equals NOK 34.80 per share in the Company, in total NOK 32,700,307.20. The valuation of BEWI Invest is made on the basis of the latest valuation reported to the shareholders of BEWI Invest as of 17 December 2025, which is based on (i) an agreed value for BEWI Invest's shareholding in BEWI ASA based on the volume weighted average share price quoted in the period from November 18 2025 to December 17 2025 and a control premium; (ii) an external valuation of the BEWI Invest's ownership in Sinkaberg AS; (iii) the net asset value on the initial 46% ownership in Corvus Estate AS and an agreed exchange ratio for the remaining 54%, and (iv) the cost price for BEWI Invest's investments in other unlisted companies. This results in a valuation of BEWI Invest of NOK 3,549,480,601.20.

Vederlagsaksjene skal utstedes ved gjennomføring av Fusjonen, jf. allmennaksjeloven § 13-2 (1) nr. 1, i en kapitalforhøyelse hvor aksjekapitalen i Selskapet forhøyes med til sammen NOK 1 223 958 828, ved utstedelse av 101 996 569 aksjer, hver pålydende NOK 12 (etter Aksjespleisen). Tegningskursen per vederlagsaksje er NOK 19,235, totalt NOK 1 961 904 004,72. Tegningsbeløpet for Vederlagsaksjene tilsvarer den bokførte egenkapitalen i BEWI Invest per 17. desember 2025 (og ikke virkelige verdier). Brøkdeler av aksjer vil ikke bli tildelt som fusjonsvederlag. For aksjonærene i BEWI Invest vil antallet Vederlagsaksjer som tildeles rundes ned til nærmeste hele aksje.

Aksjonærrettighetene til aksjene tilfaller fra det tidspunktet Fusjonen er selskapsrettslig gjennomført.

Aksjonærene i BEWI Invest vil ha en samlet eierandel i Selskapet etter gjennomføringen av Fusjonen på omtrent 99,09 % (forutsatt at det ikke skjer andre egenkapitaltransaksjoner i noen av selskapene før gjennomføringen av Fusjonen).

Bewi Invests beholdning av egne aksjer (inkludert preferanseaksjer) er ikke tillagt verdi i Fusjonen, og det skal ikke utstedes vederlagsaksjer for disse.

For nærmere detaljer om fusjonsvederlaget vises det til punkt 3 i fusjonsplanen.

Det vises videre til den sakkyndige erklæringen som er utarbeidet for Selskapet i samsvar med i allmennaksjelovens § 13-10 første, annet ledd og tredje ledd.

Det har ikke oppstått særlige vanskeligheter ved fastsettelsen av vederlaget.

5 FUSJONENS BETYDNING FOR DE ANSATTE

Det er én (1) ansatt i Selskapet. Den ansatte vil ikke bli påvirket av Fusjonen.

The consideration shares shall be issued upon completion of the Merger, cf. Section 13-2 (1) no. 1 of the Public Companies Act, in a share capital increase where the share capital of the Company is increased by in total NOK 1,223,958,828, by the issuance of 101,996,569 shares, each with a nominal value of NOK 12. The subscription price per consideration share is NOK 19.235, in total NOK 1,961,904,004.72. The subscription amount equals to the book equity of BEWI Invest as per 17 December 2025 (and not the real values). Fractions of shares will not be allotted as merger consideration. For the shareholders in BEWI Invest, the number of consideration shares allocated will be rounded down to the nearest whole share.

The shareholder rights for the shares are awarded from the time the Merger is implemented for corporate purposes.

The shareholders in BEWI Invest will have a total ownership interest in the Company after completion of the Merger of approximately 99.09% (assuming no other equity transactions are carried out in either company prior to completion of the Merger).

Bewi Invest's holdings of own shares (including preference shares) will not be assigned any value in the Merger, and no consideration shares shall be issued in respect of these.

For further details about the merger consideration, please refer to clause 3 of the merger plan.

Reference is further made to the expert statement that has been prepared for the Company in accordance with Section 13-10 (1), (2) and (3) of the Public Companies Act.

No particular difficulties have arisen in determining the consideration.

5 THE MERGER'S IMPACT ON THE EMPLOYEES

There is one (1) employee in the Company. The employee will not be affected by the Merger.

Det er femten (15) ansatte i BEWI Invest. De ansatte i BEWI Invest vil bli overført til Selskapet ved Fusjonen, og beholder de samme rettigheter og plikter som de har i sitt nåværende arbeidsforhold, jf. arbeidsmiljøloven § 16-1 og § 16-2.

Den ansatte i Selskapet har blitt informert om Fusjonen, og gitt anledning til å drøfte og uttale seg i samsvar med reglene i allmennaksjeloven og arbeidsmiljøloven. Den ansatte har i den forbindelse hatt tilgang på fusjonsplanen med vedlegg, jf. asal. § 13-11 annet ledd.

(signaturside følger)

There are fifteen (15) employees in BEWI Invest. The employees of BEWI Invest will be transferred to the Company in the Merger, and retain the same rights and obligations as they have in their current employment relationship, cf. Section 16-1 and 16-2 of the Norwegian Working Environment Act.

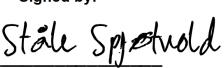
The employee of the Company has been informed about the Merger and been given the opportunity to discuss and express their views in accordance with the provisions of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act and the Working Environment Act. The employee has had access to the merger plan and appendices, cf. Section 13-11 (2) of the Public Limited Liability Companies Act.

(signature page follows)

8. januar 2026 / 8 January 2026

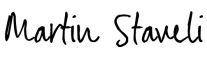
Styret i / The board of directors of

KMC Properties ASA

Signed by:

05640817AF8C459...
Ståle Spjøtvold
(styreleder / chairperson)

Signed by:

18080EA8B1DE4DC...
Hege Buer
(styremedlem / board member)

DocuSigned by:

D85859CF0F11429...
Martin Lein Staveli
(styremedlem / board member)

* * *

Vedlegg

1. Fusjonsplan med vedlegg

Appendices

1. Merger plan incl. appendices