

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

To the general meeting of BEWI Invest AS

FUSJONSRAPPORT FRA STYRET I BEWI INVEST AS

MERGER REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS OF BEWI INVEST AS

1 INNLEDNING TIL FUSJONEN

I forbindelse med forslag om fusjon ("**Fusjonen**") mellom KMC Properties ASA (org.nr. 990 727 007) (det "**Overtakende Selskapet**") og BEWI Invest AS (org.nr. 920 225 268) (det "**Overdragende Selskapet**"), hvor det Overtakende Selskapet skal overta alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser som det Overdragende Selskapet har mot utstedelse av vederlagsaksjer til aksjonærene i det Overdragende Selskapet, som nærmere regulert i fusjonsplanen datert 8. januar 2026 ("**Fusjonsplanen**"), har styret i det Overdragende Selskapet utarbeidet denne fusjonsrapporten i henhold til allmennaksjeloven §13-9.

2 BAKGRUNN FOR FUSJONEN

Formålet med fusjonen er å legge til rette for en notering av det Overdragende Selskapets virksomhet på Euronext Oslo Børs, alternativt Euronext Expand, og å tilføre det Overtakende Selskapet virksomhet og aktiva. Det Overtakende Selskapet er notert på Euronext Oslo Børs under ticker "KMCP", og er et tidligere eiendomsinvesteringsselskap som per datoen for denne Fusjonsplanen ikke har noen operasjonell virksomhet.

Styret har vurdert ulike løsninger for å legge til rette for notering av det Overdragende Selskapet på et regulert marked med sikte på blant annet å gi det Overdragende Selskapet enklere tilgang til kapital, styrke selskapets profil og merkevarekjennskap, samt skape et likvid marked for aksjonærene. Når det tas hensyn til transaksjonselementer som utvanning,

1 INTRODUCTION TO THE MERGER

In connection with the proposed merger (the "**Merger**") between KMC Properties ASA (org.nr. 990 727 007) (the "**Acquiring Company**") and BEWI Invest AS (org.nr. 920 225 268) (the "**Transferring Company**"), where the Acquiring Company shall acquire all assets, rights and obligations of the Transferring Company against the issuance of consideration shares to the shareholders of the Transferring Company, as further regulated in the merger plan dated 8 January 2026 (the "**Merger Plan**"), the board of directors of the Transferring Company has prepared this merger report in accordance with Section 13-9 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

2 REASON FOR THE MERGER

The purpose of the merger is to facilitate a listing of the business of the Transferring Company on Euronext Oslo Børs, alternatively Euronext Expand, and to provide the Acquiring Company with business activities and assets. The Acquiring Company is listed on Euronext Oslo Børs under the ticker "KMCP", and is a former property investment company which as at the date of this Merger Plan has no operational activity.

The board of directors has looked into various solutions to facilitate a listing of the Transferring Company on a regulated market for purposes of *inter alia* provide the Transferring Company with easier access to capital, strengthen its company profile and brand recognition, as well as create a liquid market for the shareholders. When considering transaction

kostnader, tidsplan og markedsrisiko, anses den foreslåtte Fusjonen å være det beste alternativet for det Overdragende Selskapet og dets aksjonærer. Gjennom den foreslåtte Fusjonen vil det Overtakende Selskapet omfatte all virksomhet til det Overdragende Selskapet, inkludert det Overdragende Selskapets aksjeinnehav i sine porteføljeselskaper. Med forbehold om, og som en del av Fusjonen, vil selskapene søke godkjenning fra Oslo Børs for å opprettholde noteringen av det sammenslåtte selskapet på Euronext Oslo Børs, alternativt en notering på Euronext Expand.

I forbindelse med Fusjonen forventes det at det Overtakende 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). En slik emisjon vil skje på vilkår som godkjennes av styret i det Overtakende Selskapet, i samråd med det Overdragende Selskapet, og skal ikke påvirke bytteforholdet i Fusjonen.

elements such as dilution, cost, timeline and market risk, the proposed Merger is considered to be the best option for the Transferring Company and its shareholders. Through the proposed Merger, the Acquiring Company will encompass all business activity of the Transferring Company, including the Transferring Company's shareholding in its portfolio companies. Subject to, and as part of the Merger, the Companies will seek approval from the Oslo Stock Exchange to maintain the listing of the combined company on Euronext Oslo Børs, alternatively a listing on Euronext Expand.

In connection with the Merger, the Acquiring 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 (or alternatively Euronext Expand). Such share issue will be carried out on terms approved by the boards of directors of the Acquiring Company, in consultation with the Transferring Company, and shall not affect the exchange ratio between shares in the Merger.

3 JURIDISKE OG ØKONOMISKE ASPEKTER VED FUSJONEN

3.1 Juridisk fremgangsmåte og andre selskapsrettslige forhold

Fusjonen er strukturert som en fusjon ved overtakelse i henhold til allmennaksjeloven § 13-2 (1) nr. 1. Fusjonen gjennomføres ved at samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det Overdragende Selskapet overføres til det Overtakende Selskapet. Det Overdragende Selskapet vil oppløses ved gjennomføringen av Fusjonen.

Som fusjonsvederlag mottar aksjonærene i det Overdragende Selskapet vederlagsaksjer i det Overtakende Selskapet. For nærmere detaljer om

3 LEGAL AND FINANCIAL ASPECTS OF THE MERGER

3.1 Legal procedures and other corporate matters

The Merger is structured as a merger by absorption in accordance with Section 13-2 (1) No. 1 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act. The Merger will be executed through the transfer of all of the Transferring Company's assets, rights and obligations to the Acquiring Company. The Transferring Company will be dissolved upon completion of the Merger.

As merger consideration, the shareholders of the Transferring Company will receive consideration shares in the Acquiring Company. For further details

fusjonsvederlaget vises det til punkt 3 i Fusjonsplanen. regarding the merger consideration, please refer to section 3 of the Merger Plan.

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

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

For nærmere detaljer om fremgangsmåten i og gjennomføringen av Fusjonen vises det til Fusjonsplanen.

For further details about the procedures and implementation of the Merger, please refer to the Merger Plan.

3.2 Regnskapsmessige virkninger

Eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det Overdragende Selskapet erverves med regnskapsmessig virkning fra Gjennomføringsdatoen. Transaksjoner i det Overdragende Selskapet skal regnskapsmessig anses for å være foretatt for det Overtakende Selskapets regning fra Gjennomføringsdatoen. Regnskapsmessig er dette å anse som et "omvendt oppkjøp", hvor det Overdragende Selskapet vil være den regnskapsmessige erverver og det Overtakende Selskapet vil være den juridiske erverver.

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

3.2 Accounting effects

Assets, rights and obligations of the Transferring Company are acquired with accounting effect as of the Implementation Date. Transactions in the Transferring Company shall for accounting purposes be deemed to have been made for the Acquiring Company's account from the Implementation Date. For accounting purposes, this is to be considered as a "reverse acquisition", where the Transferring Company is the accounting acquirer, and the Acquiring Company is the legal acquirer.

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

3.3 Skattemessige virkninger

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

For nærmere detaljer om de skattemessige virkninger av Fusjonen vises det til punkt 5.3 i Fusjonsplanen.

3.3 Tax effects

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

For further details about tax effects, please refer to clause 5.3 of the Merger Plan.

4 FUSJONSVEDERLAGET

4.1 Vederlaget

Som fusjonsvederlag mottar aksjonærene i det Overdragende Selskapet 101 996 569 aksjer i det Overtakende Selskapet ("**Vederlagsaksjene**"). Antallet Vederlagsaksjer vil for den enkelte aksjonær i det Overdragende Selskapet bli rundet ned til nærmeste hele Vederlagsaksje. Aksjonærene i det Overdragende Selskapet vil få en eierandel i det Overtakende Selskapet på omtrent 99,09 % etter gjennomføringen av Fusjonen, ikke hensyntatt tilbudet nevnt i punkt 2 ovenfor.

Fusjonsvederlaget utstedes ved at aksjekapitalen i det Overtakende Selskapet forhøyes med NOK 1 223 958 828, ved utstedelse av 101 996 569 nye aksjer, hver pålydende NOK 12 (etter Aksjespleisen (definert nedenfor)). Vederlagsaksjene anses tegnet ved at generalforsamlingen i det Overdragende Selskapet godkjenner Fusjonsplanen, jf. allmennaksjeloven § 13-3 (3).

Det formelle tegningsbeløpet for Vederlagsaksjene tilsvarer den bokførte egenkapitalen i det Overdragende Selskapet per 17. desember 2025 (og ikke virkelige verdier), dvs NOK 1 961 904 004,72, eller NOK 19,235 per Vederlagsaksje, og gjøres opp ved erverv av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser

4 THE MERGER CONSIDERATION

4.1 The consideration

As merger consideration, the shareholders of the Transferring Company will receive 101,996,569 shares in the Acquiring Company (the "**Consideration Shares**"). The number of Consideration Shares will for each shareholder in the Transferring Company be rounded down to the nearest whole Consideration Share. The shareholders of the Transferring Company will have an ownership percentage in the Acquiring Company of approximately 99.09% after completion of the Merger, not reflecting the offering mentioned in item 2 above.

The Consideration Shares are issued by an increase of the share capital in the Acquiring Company of NOK 1,223,958,828, by the issuance of 101,996,569 new shares, each with a nominal value of NOK 12 (after the Reverse Share Split (defined below)). The Consideration Shares are deemed subscribed for by the general meeting of the Transferring Company approving the Merger Plan, cf. Section 13-3 (3) of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

The formal subscription amount equals the book equity of the Transferring Company as per 17 December 2025 (and not the real values), i.e. NOK 1,961,904,004.72, or NOK 19.235 per Consideration Share, and is settled by acquisition of the assets, rights and obligations that are transferred from the

som overføres fra det Overdragende Selskapet til det Overtakende Selskapet ved registreringen av gjennomføringen av Fusjonen i Foretaksregisteret.

Transferring Company to the Acquiring Company upon the registration of the implementation of the Merger with the Norwegian Register of Business Enterprises.

4.2 Fastsettelse av fusjonsvederlaget

Før gjennomføringen av Fusjonen er det foreslått at generalforsamlingen i det Overtakende Selskapet beslutter at det gjøres en aksjespleis i det Overtakende 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.

Bytteforholdet i Fusjonen er fastsatt basert på en relativ verdsettelse av det Overdragende Selskapet og det Overtakende Selskapet, hvor selskapene gjennom forhandlinger er enige om en verdsettelse av det Overtakende Selskapet på NOK 5,80 per aksje i det Overtakende Selskapet, som er den samme prisen per aksje som i det pliktige tilbudet fremsatt av Bekken Invest AS den 9. oktober 2025 for å erverve alle aksjer i det Overtakende Selskapet som ikke allerede var eid av Bekken Invest AS på det tidspunktet. Justert for Aksjespleisen utgjør dette NOK 34,80 per aksje i det Overtakende Selskapet. Verdsettelsen av det Overdragende Selskapet er gjort på grunnlag av den siste verdsettelsen rapportert til aksjonærene i det Overdragende Selskapet per 17. desember 2025, som er basert på (i) en avtalt verdi for det Overdragende Selskapets 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 det Overdragende Selskapets 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 det Overdragende Selskapets investeringer i andre unoterte selskaper. Dette gir en

4.2 Determination of the merger consideration

It is proposed that the general meeting of the Acquiring Company prior to completion of the Merger resolves a reverse share split (share consolidation) in the ratio 6:1 (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 exchange ratio in the Merger is based on a relative valuation of the Transferring Company and the Acquiring Company, where the companies through negotiations have agreed on a valuation of the Acquiring Company of NOK 5.80 per share in the Acquiring Company, which is the same price per share as in the mandatory offer presented by Bekken Invest AS on 9 October 2025 to acquire all shares in the Acquiring Company not already owned by it at the time. Adjusted for the Reverse Share Split, this equals NOK 34.80 per share in the Acquiring Company. The valuation of the Transferring Company is made on the basis of the latest valuation reported to the shareholders of the Transferring Company as of 17 December 2025, which is based on (i) an agreed value for the Transferring Company's shareholding in BEWI ASA based on the volume weighted average share price quoted in the period from 18 November 2025 to 17 December 2025 and a control premium; (ii) an external valuation of the Transferring Company'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 the Transferring Company's investments in other unlisted companies. This results

verdsettelse av det Overdragende Selskapet på NOK 3 549 480 601,20.

Det Overdragende Selskapets 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.

in a valuation of the Transferring Company of NOK 3,549,480,601.20.

The Transferring Company'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.

5 FUSJONENS VIRKNING FOR ANSATTE

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

Det Overdragende Selskapet og det Overtakende Selskapet har avholdt drøftelsesmøter med de tillitsvalgte i henhold til arbeidsmiljøloven § 16-5. Selskapene har også informert de berørte arbeidstakere om Fusjonen og reservasjonsretten i henhold til arbeidsmiljøloven § 16-6 og § 16-3.

Fusjonsplanen med vedlegg vil bli gjort tilgjengelig for de ansatte i henhold til allmennaksjeloven § 13-11.

* * *

[Signaturside følger]

5 THE MERGER'S EFFECTS FOR THE EMPLOYEES

There are fifteen (15) employees in the Transferring Company and one (1) employee in the Acquiring Company. The employees of the Transferring Company will be transferred to the Acquiring 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 Transferring Company and the Acquiring Company have held consultation meetings with the employee representatives in accordance with Section 16-5 of the Norwegian Working Environment Act. The companies have also informed affected employees about the Merger and their reservation right in accordance with Section 16-6 and 16-3 of the Norwegian Working Environment Act.

The Merger Plan with attachments will be made available to employees in accordance with Section 13-11 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

* * *

[Signature page follows]

Signaturside fusjonsrapport / Signature page merger report

8. januar 2026 / 8 January 2026

Styret i / The board of directors of

BEWI Invest AS

DocuSigned by:

51BAF840B30241F

Stig Wærnes
(styreleder / chairperson)

Signed by:

41B2304797DD45A...

Bernt Thoresen
(styremedlem / board member)

DocuSigned by:

7554F50849444CB...

Hallbjørn Berg-Hansen
(styremedlem / board member)

DocuSigned by:

84F6BBE30164481...

Karl-Erik Bekken
(styremedlem / board member)

Signed by:

3538AE9A40BE4BD...

Marianne Bekken
(styremedlem / board member)

Signed by:

687E52AEC9D5480...

Lisa Lockert Bekken
(styremedlem / board member)

DocuSigned by:

BD1682BDAA94409...

Anne Strøm Nakstad
(styremedlem / board member)