



Til generalforsamlingen i Public Property Invest ASA

Redegjørelse for fusjonsplanen i overdragende selskap Public Property Invest ASA

På oppdrag fra styret i Public Property Invest ASA avgir vi som uavhengig sakkyndig denne redegjørelsen for fusjonsplanen datert 9. februar 2026 mellom SocialCo Fastigheter 2 AB (under navneendring til Public Property Invest AB) og Public Property Invest ASA i samsvar med allmennaksjeloven § 13-10 jf § 13-28. Ved fusjonen overdras samtlige eiendeler og forpliktelser til SocialCo Fastigheter 2 AB (under navneendring til Public Property Invest AB). Aksjeeierne i Public Property Invest ASA mottar som vederlag en aksje i SocialCo Fastigheter 2 AB (under navneendring til Public Property Invest AB) for hver A og B aksje i Public Property Invest ASA.

Styrets ansvar for redegjørelsen

Styret er ansvarlig for informasjonen og de verdsettelsene som ligger til grunn for vederlaget.

Uavhengig sakkyndiges oppgaver og plikter

Vår oppgave er å utarbeide en redegjørelse om fastsettelsen av vederlaget.

Den videre redegjørelsen består av to deler. Den første delen angir hvilke fremgangsmåter som er brukt ved fastsettelsen av vederlaget til aksjeeierne i det overdragende selskapet. Den andre delen er vår uttalelse om vederlaget.

Del 1: Redegjørelse om fastsettelse av vederlaget

Aksjonærene i overdragende selskap skal som fusjonsvederlag motta én ny aksje i det overtakende selskapet for hver A og B aksje de eier i det overdragende selskapet. Dette innebærer at fusjonsvederlaget skal gis til aksjonærene i det overdragende selskapet i forhold til deres eksisterende eierandel, med et bytteforhold på 1:1.

Bytteforholdet er fastsatt med bakgrunn i at det overtakende selskapet er et heleid datterselskap av det overdragende selskapet, slik at verdien av samtlige aksjer i det overtakende selskapet etter fusjonen gjenspeiler verdien av samtlige aksjer i det overdragende selskapet. Fordi eierne av ikke-stemmeberettigede B-aksjer i Public Properties Invest ASA etter vedtektene har rett til å kreve at disse konverteres til A aksjer, dersom dette ikke utløser tilbudsplikt etter verdipapirhandelloven, mener styret at A og B aksjer har lik verdi. Alle aksjer i det overtakende selskapet vil ha lik stemmerett.

Gjennom fusjonen vil egenkapitalen i det overdragende selskapet overføres til det overtakende selskapet, som etter den foretatte vurderingen innebærer at markedsverdien bør være den samme for det overdragende selskapet før fusjonen som for det overtakende selskapet etter fusjonen. Fremgangsmåten ved fastsettelsen anses å ha vært hensiktsmessig.

Del 2: Den uavhengige sakkyndiges uttalelse

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 «Revisors attestasjoner etter aksjelovgivningen». Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at vederlaget til aksjeeierne i Public Property Invest ASA er rimelig og



saklig begrunnet. Arbeidet omfatter kontroll av verdsettelse av vederlaget. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetoder som er benyttet og de forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen.

Vi mener at innhentede bevis er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er begrunnelsen for vederlaget til aksjeeierne i Public Property Invest ASA på en aksje i SocialCo Fastigheter 2 AB (under navneendring til Public Property Invest AB) for hver A og B aksje i Public Property Invest ASA, rimelig og saklig, basert på verdsettelsen pr. 9. februar 2026 av selskapene som beskrevet ovenfor.

Oslo, 9. februar 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below: