Partner Fondkommission AB
Org.nr 556737–7121
Lilla Nygatan 2
411 09 Göteborg

Styrelsen i
Done.ai Group AB
Birger Jarlsgatan 2
Stockholm

4 november 2026

Till Styrelsen i Done.ai Group AB

Partner Fondkommission AB (”**Partner**” eller ”**Vi**”) har fått i uppdrag av styrelsen i Done.ai Group AB (”**Done.ai**” eller ”**Bolaget**”) att som oberoende expert bedöma skäligheten ur ett finansiellt perspektiv (”**Fairness Opinion**”) av den av styrelsen föreslagna transaktionen där Bolagets indirekt ägda dotterbolag DB Labs AS, org.nr 993 169 765 (”**DB Labs**”), vars huvudsakliga tillgång är en fastighet belägen i Oslo kommun (”**Fastigheten**”), överlåts till R-Venture AS, org. nr. 879 447 992, (”**R-Venture**” eller ”**Köparen**”), för en kontant köpeskilling uppgående till NOK 49 028 419 (”**Transaktionen**”). Köpeskillingen motsvarar ett fastighetsvärde om NOK 70 000 000, efter avdrag för en säljarkredit om NOK 20 000 000 som Köparen övertar, övriga balansposter netto om cirka NOK 1 000 000. Därutöver har avdrag även skett för DB Labs koncerninterna skuld till säljaren om cirka NOK 4 200 000 genom att den kvarstår gentemot Köparen efter Transaktionen. R-Venture äger 64,1 procent av Done.ai.

Transaktionen innefattar bland annat följande:

i. Per överlåtelsedagen överlåts DB Labs för en kontant köpeskilling om NOK 49 028 419.
ii. Transaktionen sker genom överlåtelse av aktier.
iii. Köpeavtalet är villkorat av att en extra bolagsstämma, som avses hållas i närtid, i Done.ai godkänner Transaktionen.
iv. Förutsatt att bolagsstämman godkänner Transaktionen kommer den att slutföras snarast efter att bolagsstämman har godkänt Transaktionen.
v. Genom Transaktionen ska samtliga aktier i DB Labs överföras till R-Venture.

Vi har bedömt skäligheten av Transaktionen genom att jämföra priserna för lägenheter som historiskt har sålts i samma område som Fastigheten är belägen i samt just nu aktuella annonser avseende lägenheter i samma område.

Vi har genomfört den informationsinsamling och analys som vi har bedömt vara nödvändig och relevant för vår bedömning av skäligheten i Transaktionen. Som underlag för vår bedömning har vi bland annat tagit del av följande information:

a) Genomsnittspriser för lägenheter försålda i området
b) Högsta och lägsta priser för lägenheter försålda i området
c) https://www.finn.no/prisstatistikk/438306042
d) Köpeavtal avseende förvärv av DB Labs AS
e) Förslag till närståendetransaktion 2026-09-21
f) Mäklarvärdering av Fastigheten från Belèven Eiendomsmegling, daterad 5 februari 2026
g) Annan information och analyser som Partner har ansett relevanta som underlag för denna Fairness Opinion

Vi har inte påtagit oss ansvaret för att oberoende verifiera, och har heller inte oberoende verifierat, riktigheten i någon information gällande Bolaget eller Transaktionen som tillhandahållits oss eller annars funnits tillgänglig genom offentliga källor. Vi har således förlitat oss på att den information som lämnats och på annat sätt gjorts tillgänglig för oss av representanter för Bolaget har varit korrekt och fullständig i alla väsentliga avseenden. Vi har vidare antagit att den finansiella information som tillhandahållits av företrädare för Bolaget har utarbetats på korrekta och riktiga grunder och på ett rimligt och korrekt sätt.

Partner Fondkommission AB
Org.nr 556737–7121
Lilla Nygatan 2
411 09 Göteborg

Vårt utlåtande grundar sig med nödvändighet på de finansiella, ekonomiska, marknadsmässiga och övriga omständigheter som gäller idag och den information som gjorts oss tillgänglig per dags dato. Förändringar i givna förutsättningar kan påverka de antaganden som legat till grund för värdebedömningen och vi påtar oss inte något ansvar för att uppdatera, revidera eller bekräfta detta utlåtande.

I framtagandet av denna Fairness Opinion har Partner fokuserat på att jämföra pris per kvadratmeter i Transaktionen med motsvarande mått i samband med andra historiska samt aktuella försäljningar i samma område.

Vi har inte agerat finansiella rådgivare till Bolaget i samband med den föreslagna Transaktionen. Vårt arvode beror varken på slutsatsen eller på om Transaktionen genomförs. Vår bedömning, som uttrycks nedan, ska inte tolkas som en rekommendation till Done.ai:s aktieägare huruvida Transaktionen bör accepteras eller inte.

Detta utlåtande har tillställts styrelsen i Done.ai Group AB och får delges aktieägarna i Done.ai Group AB som underlag för deras bedömning av Transaktionen. Utlåtandet får endast användas i sin helhet.

Med beaktande av ovanstående förutsättningar och reservationer är vår uppfattning att Transaktionen är skälig ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Done.ai Group AB.

Göteborg, 4 november 2026



Torben Oskarsson, VD
Partner Fondkommission AB