

Fairness Opinion

avseende det offentliga uppköpserbjudandet från Investment AB Spiltan till aktieägarna i Bonäsudden Holding AB (publ).

Till den oberoende budkommittén för Bonäsudden Holding AB (publ)

Investment AB Spiltan ("Spiltan Invest") offentliggjorde den 27 maj 2024 att de förvärvat aktier i Bonäsudden Holding AB (publ) ("Bonäsudden" eller "Bolaget") som innebär att Spiltan Invest enligt lagen om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden passerat budpliktsgränsen om 30% av aktierna och rösterna.

Den 20 juni 2024 offentliggjorde Spiltan Invest ett offentligt uppköpserbjudande om 160,0 kronor kontant för varje (1) aktie i Bonäsudden ("Erbjudandet"). BDO Deal Advisory ("BDO") har fått i uppdrag av den oberoende budkommittén för Bonäsudden att avge ett utlåtande (en så kallad "Fairness Opinion") avseende skäligheten av Erbjudandet ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Bonäsudden.

BDO har i denna utredning beaktat och analyserat följande material och information:


- Pressmeddelande innehållandes Erbjudandet
- Publikt tillgänglig information om Bonäsudden och Spiltan Invest inklusive pressmeddelanden
- Diskussioner med ledande befattningshavare i Bonäsudden rörande historisk utveckling, nuvarande verksamhet, framtidsutsikter och finansiell ställning
- Historisk finansiell information, inklusive fastighetsvärderingar
- Marknadsdata såsom handelsvolym, pris och omsättning för Bonäsuddens aktie
- Information rörande utvalda bolag, vilka BDO anser vara jämförbara med Bonäsudden
- Information från finansiella databaser såsom Capital IQ, Mergermarket och MSCI Datscha
- Annan information och analyser som BDO har ansett relevanta som underlag för denna Fairness Opinion

Erhållna uppgifter har förutsatts vara korrekta och fullständiga och någon oberoende kontroll eller verifiering har inte genomförts av tillhandahållen information från Bonäsudden, information från databaskällor eller offentligt tillgänglig information. BDO tar inte något ansvar för eventuella felaktigheter eller brister i den erhållna informationen. Om det till oss tillhandahållna informationsmaterialet visar sig vara felaktigt eller ofullständigt kan detta innebära att vår slutsats är felaktig.

Vår Fairness Opinion baseras på för oss tillgängliga uppgifter till och med dags dato och har avgivits med anledning av vårt uppdrag enligt ovan och kan inte återopas eller begagnas för något annat ändamål. Händelser eller omständigheter som inträffar eller blir kända efter dagen för denna Fairness Opinion kan göra utlåtandet inaktuellt. Vi tar inget ansvar för händelser efter denna tidpunkt.

I framtagandet av denna Fairness Opinion har BDO tillämpat accepterade värderingsansatser och metoder, inklusive substansvärdering, relativvärdering och avkastningsvärdering.

Vårt uppdrag och denna Fairness Opinion är endast avsett att utgöra underlag för den oberoende budkommittén för dess utvärdering av Erbjudandet och får inte användas i något annat syfte.



BDO har inför detta uppdrag särskilt beaktat börsens regler rörande offentliga uppköpserbudanden på aktiemarknaden och att BDO har en oberoende och självständig ställning i samband med leveransen av våra tjänster. BDOs ersättning är inte betingad av Erbjudandets storlek eller utfallet av Erbjudandet.

Baserat på ovanstående information, analyser, antaganden och förbehåll anser vi, per dags dato, att Erbjudandet inte är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Bonäsudden.

Stockholm den 1 juli 2024

BDO Deal Advisory