

Fairness opinion

avseende det offentliga uppköpserbudandet från Stenhus Fastigheter i Norden AB till aktieägarna i Backaheden Fastighets AB.

Till den oberoende budkommittén för Backaheden Fastighets AB

Den oberoende budkommittén för Backaheden Fastighets AB ("Backaheden" eller "Bolaget") har uppdragit åt BDO Corporate Finance ("BDO") att avge ett utlåtande (en så kallad "Fairness Opinion") avseende den finansiella skäligheten för aktieägarna i det offentliga uppköpserbudandet avseende samtliga aktier i Backaheden vilket lämnats av Stenhus Fastigheter i Norden AB ("Stenhus Fastigheter"). Stenhus Fastigheter erbjuder aktieägarna i Backaheden 66,0 kronor kontant för varje (1) aktie i Backaheden ("Erbjudandet").

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

- Erbjudandet
- Diskussioner med ledande befattningshavare i Backaheden rörande historisk utveckling, nuvarande verksamhet, framtidsutsikter och finansiell ställning
- Historisk finansiell information och annan information som har ansetts relevant
- Information rörande utvalda bolag, vilka BDO anser vara jämförbara med Backaheden
- Annan information och analyser som BDO har ansett relevanta som underlag för denna Fairness Opinion

Databaser


- Refinitiv Eikon
- MergerMarket
- MSCI Datscha

Offentliga källor

- Offentligt tillgänglig information såsom årsredovisningar, delårsrapporter och pressmeddelanden för Backaheden
- Budpremier vid tidigare offentliga erbjudanden från Nasdaq OMX Corporate Actions Stockholm - Public takeover offers, samt annan aktierelaterad data (www.nasdaqomxnordic.com)

Erhållna uppgifter har förutsatts vara korrekta och fullständiga och någon oberoende kontroll eller verifiering har inte genomförts av tillhandahållen information från Backaheden eller Backahedens övriga rådgivare, 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. BDO påtar sig inte något ansvar för att uppdatera eller revidera detta utlåtande på grund av sådana händelser eller omständigheter.

Vår Fairness Opinion baseras på antagandet om en så kallad "going concern", vilket innebär att Bolagets verksamhet fortsätter i dess nuvarande form och att inga oförutsedda händelser sker i förhållande till Bolaget eller i dess omvärld. I framtagandet av denna Fairness Opinion har BDO tillämpat accepterade värderingsansatser och metoder för dessa typer av analyser. Dessa analyser har förberetts enbart som underlag för BDO i samband med att kunna lämna till Backahedens oberoende budkommitté en Fairness Opinion om Erbjudandet är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Backaheden.

Vårt uppdrag och denna Fairness Opinion är endast avsett att utgöra underlag för den oberoende budkommittén för dess utvärdering av Erbjudandet. Vår Fairness Opinion berör inte Erbjudandets för- eller nackdelar i förhållande till andra alternativa affärsmöjligheter tillgängliga för Backaheden eller andra investeringsmöjligheter tillgängliga för Backahedens aktieägare. Denna Fairness Opinion utgör ej någon rekommendation till aktieägarna i Backaheden huruvida Erbjudandet skall accepteras eller ej.

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 Backaheden.

BDO har inför detta uppdrag särskilt beaktat börsens regler rörande offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden och att BDO har en oberoende och självständig ställning i samband med leveransen av våra tjänster. BDO:s ersättning utgörs av en fast ersättning och är inte betingad av Erbjudandets storlek eller utfallet av Erbjudandet. Detta utlåtande får endast publiceras i sin helhet och är uteslutande riktat till den oberoende budkommittén för Backaheden för att tjäna som underlag för dess ställningstagande i fråga om Erbjudandet. Ingen annan part har rätt att förlita sig eller i övrigt grunda några rättigheter på detta utlåtande. Detta utlåtande skall tolkas i enlighet med svensk lag. Tvister rörande detta utlåtande skall exklusivt avgöras av svensk domstol.

Detta utlåtande har publicerats på både engelska och svenska. Vid eventuella tvetydigheter mellan utlåtandena på engelska respektive svenska så ska det svenska utlåtandet gälla.

Stockholm den 27 september 2023

BDO CORPORATE FINANCE