

Stockholm den 23 december 2021

Till

Oberoende budkommittén inom styrelsen
för Amasten Fastighets AB (publ)

Den oberoende budkommittén inom styrelsen för Amasten Fastighets AB ("Amasten") har uppdragit åt Handelsbanken Capital Markets att avge ett utlåtande om skäligheten ur finansiell synvinkel av det från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") lämnade offentliga budpliktserbudandet till aktieägarna i Amasten ("erbjudandet"). För information om erbjudandet och dess villkor hänvisas till det pressmeddelande som SBB offentliggjort den 20 december 2021.

Inför avgivandet av detta utlåtande har vi bland annat tagit del av och beaktat villkoren för erbjudandet, offentlig information utgiven av Amasten, inklusive årsredovisningar och delårsrapporter, samt därutöver viss annan allmänt tillgänglig information rörande Amasten, inklusive vissa marknadsrapporter och rapporter som upprättats av aktieanalytiker. Vi har också diskuterat Amastens verksamhet, finansiella ställning, resultatutveckling, strategi, och framtida utsikter med ledande befattningshavare för Amasten.

Vi har beaktat viss finansiell och aktiemarknadsrelaterad information avseende Amasten i jämförelse med vissa andra bolag med liknande verksamhet samt jämförbara förvärvsaffärer. Vi har också beaktat kursutvecklingen och handeln i Amastens aktie samt genomfört sådana andra analyser och studier som vi ansett lämpliga som underlag för detta utlåtande.

Vi har inte genomfört någon s.k. "due diligence" för att kontrollera riktigheten av den information som erhållits från Amasten eller annorstädes och vi har inte gjort någon oberoende värdering eller bedömning av Amastens tillgångar och skulder. Utan att göra en oberoende verifiering härav, har vi förlitat oss på att all den finansiella och övrig information som legat till grund för utlåtandet i allt väsentligt är korrekt samt att ingen information av väsentlig betydelse för bedömningen av Amastens framtida intjäningsförmåga eller för vår bedömning i övrigt utelämnats eller undanhållits oss.

Vårt utlåtande baseras på det svenska regelsystemet samt nu rådande marknadsmässiga, ekonomiska, finansiella och andra förhållanden och sådan information som tillhandahållits per denna dag. Förändringar i angivna förutsättningar kan medföra

omprövning av detta utlåtande. Vårt utlåtande innefattar inte någon bedömning om de kurser till vilka Amastens aktier kan komma att handlas i framtiden.

Baserat på och under de förutsättningar som ovan angivits, är det vår uppfattning att erbjudandet per dagens datum ur finansiell synvinkel är skäligt för såväl stamaktieägarna som preferensaktieägarna i Amasten.

Handelsbanken Capital Markets är ett affärsområde inom Svenska Handelsbanken AB med verksamhet inom värdepappershandel och mäklari, aktieanalys samt corporate finance. Inom ramen för den normala verksamheten inom värdepappershandel och mäklari kan Handelsbanken Capital Markets från tid till annan inneha långa eller korta positioner i, och kan för egen eller kunders räkning delta i handel med, aktier och andra värdepapper relaterade till Amasten. Vidare kan Svenska Handelsbanken AB ha beviljat krediter till Amasten och kan inneha aktierelaterade värdepapper i Amasten som säkerhet.

Vi kommer att erhålla en fast ersättning för detta utlåtande och annan finansiell rådgivning i samband med erbjudandet som är oberoende av om erbjudandet fullföljs.

Detta värderingsutlåtande är endast avsett som underlag för den oberoende budkommittén inom styrelsen i Amasten i samband med dess övervägande av erbjudandet och ska som sådant inte tolkas som en rekommendation till aktieägarna i Amasten. Utlåtandet får inte användas, citeras, reproduceras eller på annat sätt återges utan skriftligt medgivande från oss utöver att en kopia av utlåtandet får inkluderas i sin helhet i erbjudandehandling eller svarsdokument eller pressmeddelande som styrelsen för Amasten är ålagt att presentera i samband med erbjudandet. Svensk materiell rätt är applicerbar på detta utlåtande och tvist med anledning av utlåtandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Handelsbanken Capital Markets
Corporate Finance