

Stockholm den 19 mars 2021

Till

Offentliga Hus i Norden AB (publ) styrelses  
oberoende budkommitté

Den oberoende budkommittén i styrelsen för Offentliga Hus i Norden AB (publ) ("Offentliga Hus") 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 budpliktserbjudande till aktieägarna i Offentliga Hus ("erbjudandet"). För information om erbjudandet och dess villkor hänvisas till de pressmeddelanden som SBB offentliggjort den 20 januari, 17 februari samt 3 mars 2021 och till den erbjudandehandling som offentliggjordes den 15 mars 2021.

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

Vi har beaktat viss finansiell och aktiemarknadsrelaterad information avseende Offentliga Hus och SBB i jämförelse med vissa andra bolag med liknande verksamhet samt jämförbara förvärvsaffärer. Vi har också beaktat kursutvecklingen och handeln i Offentliga Hus aktie och SBBs D-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 Offentliga Hus eller annorstädes och vi har inte gjort någon oberoende värdering eller bedömning av Offentliga Hus eller SBBs 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 Offentliga Hus 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 aktien i Offentliga Hus 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 aktieägarna i Offentliga Hus.

Notera att vid tidpunkten för detta utlåtande understiger aktievederlaget värdet av kontantvederlaget i erbjudandet då värdet av aktievederlaget fluktuerar i linje med prisutvecklingen i SBBs D-aktie.

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 Offentliga Hus och SBB. Vidare kan Svenska Handelsbanken AB ha beviljat krediter till Offentliga Hus och SBB och kan inneha aktierelaterade värdepapper i Offentliga Hus och SBB 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 Offentliga Hus i samband med dess övervägande av erbjudandet och ska som sådant inte tolkas som en rekommendation till aktieägarna i Offentliga Hus. 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 Offentliga Hus 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.

Detta utlåtande har tillställts styrelsen på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen äga företräde.

**Handelsbanken Capital Markets**  
*Corporate Finance*