

Styrelsen (de oberoende ledamöterna)
Byggfakta Group Nordic HoldCo AB
Löjtnantsgatan 9
827 81 Ljusdal

Utlåtande

SCCP Byggest S.à.r.l ("Stirling Square"), Bock Capital EU Luxembourg Tricycle II S.à.r.l ("TA Associates") och MPRC Europe Ltd ("Macquarie Capital") har den 5 januari 2024 genom Giant Sweden Bidco AB ("Giant BidCo") lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Byggfakta Group Nordic HoldCo AB ("Byggfakta") att överlåta samtliga sina aktier i Byggfakta till Giant BidCo.

Erbjudandet innebär sammanfattningsvis att för varje aktie i Byggfakta erbjuder Giant BidCo 46,0 kronor i kontant betalning ("Erbjudandet").

Erbjudandets fullföljande är villkorat bland annat av att det accepteras i sådan utsträckning att Giant BidCo blir ägare till mer än 90 procent av aktierna i Byggfakta (på fullt utspädd basis) samt att erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande erhålls, i varje fall på villkor som är acceptabla för Giant BidCo. Giant BidCo har förbehållit sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett eller flera av dessa och övriga fullföljandevillkor för Erbjudandet.

Henrik Lif är styrelseledamot i Byggfakta och Partner i Stirling Square. Naveen Wadhara är styrelseledamot i Byggfakta och Partner i TA Associates. Stefan Lindqvist är styrelseledamot i Byggfakta och har (indirekt via Kvartersbolaget 2 i Ljusdal AB) gentemot Giant BidCo åtagit sig att acceptera Erbjudandet. Följaktligen har Henrik Lif, Naveen Wadhara och Stefan Lindqvist en intressekonflikt enligt Nasdaq Stockholms Takeover-regler. Henrik Lif och Naveen Wadhara har därför inte deltagit, och kommer inte att delta, i Byggfaktas handläggning av Erbjudandet. Vidare, Stefan Lindqvist har inte sedan han ingick åtagandet gentemot Giant BidCo att acceptera Erbjudandet deltagit, och kommer inte att delta, i Byggfaktas handläggning av Erbjudandet.

Styrelsen för Byggfakta har inom sig utsett en oberoende budkommitté ("Budkommittén") som representerar Byggfakta och som handlägger frågor relaterade till, och utvärdering av, Erbjudandet. Budkommittén består av Helene Willberg (ordförande), Arash Sundin Alidoost och Louise Shaljean Ellison.

Henrik Lifs och Naveen Wadheras uppdrag inom Stirling Square respektive TA Associates innebär att avsnitt III i Takeover-reglerna ska tillämpas på Erbjudandet, vilket bland annat innebär att Byggfaktas styrelse ska inhämta ett värderingsutlåtande, så kallad Fairness Opinion, från en oberoende expert.

Budkommittén har mot bakgrund av ovanstående uppdragit åt Deloitte AB ("Deloitte" eller "vi") att i egenskap av oberoende expert avge ett utlåtande, en så kallad Fairness Opinion, avseende skäligheten i Erbjudandet från finansiell utgångspunkt för aktieägarna i Byggfakta.

Vi har för denna analys:

- a) tagit del av Erbjudandet;
- b) tagit del av historisk offentlig och intern finansiell information, avseende Byggfakta;
- c) tagit del av och bedömt affärsplan, prognoser och annan intern framtidsinriktad information rörande Byggfakta;
- d) haft diskussioner med företrädare för Byggfaktas företagsledning och Budkommittén; samt
- e) genomfört andra analyser och undersökningar som vi bedömt vara lämpliga.

Erhållna uppgifter har förutsatts vara korrekta och fullständiga och någon oberoende kontroll eller verifiering har inte genomförts. Deloitte tar inte något ansvar för eventuella felaktigheter eller brister i den information som vi erhållit. Om det till oss tillhandahållna informationsmaterialet visar sig vara felaktigt eller ofullständigt kan detta innebära att vår slutsats är felaktig.

Vår bedömning är baserad på makroekonomiska, finansiella, marknadsrelaterade och andra förutsättningar som råder, samt den information i övrigt som gjorts tillgänglig för oss per dagens datum. Vi tar inget ansvar för händelser efter denna tidpunkt som skulle kunna påverka detta utlåtande och de antaganden som ligger till grund för det.

Vårt arvode för detta uppdrag är fast och inte beroende av vederlagets storlek, i vilken utsträckning Erbjudandet accepteras eller huruvida Erbjudandet fullföljs eller ej.

Svensk lag skall tillämpas på detta utlåtande.

Baserat på ovanstående analyser, antaganden och förbehåll, och övriga omständigheter som vi bedömer relevanta, anser vi per idag att Erbjudandet är skäligt från finansiell synvinkel för aktieägarna i Byggfakta.

Stockholm den 5 januari 2024

Deloitte AB



Mats Lindqvist
Partner, Valuation & Modelling