

Samgående mellan Aros Bostad och Besqab

Investerarpresentation

31 januari 2024

Ett prospekt kombinerat med en erbjudandehandling ("Prospektet") kommer att upprättas innan acceptperioden inleds i Aros Bostadsutveckling AB (publ):s rekommenderade offentliga uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab AB (publ) ("Erbjudandet"). Behöriga mottagare kommer att kunna erhålla Prospektet på www.besqab2024.se. Prospektet kommer att vara godkänt av Finansinspektionen innan acceptperioden i Erbjudandet inleds. Finansinspektionens godkännande ska inte anses utgöra ett godkännande av de värdepapper som erbjuds. Prospektet kommer att innehålla en beskrivning av risker och förmåner kopplade till Erbjudandet och potentiella investerare rekommenderas att läsa Prospektet i sin helhet innan de fattar ett investeringsbeslut.



Aros Bostad

BESQAB

Agenda och talare



Per Rutegård, Aros Bostad
Grundare & styrelseordförande



Olle Nordström, Besqab
Styrelseordförande & största ägare



Magnus Andersson, Aros Bostad
VD

Agenda

- | | |
|----------------------------------|----|
| 1. Introduktion och erbjudande | 3 |
| 2. Bakgrund och motiv | 8 |
| 3. Översikt över det nya bolaget | 14 |
| 4. Preliminär tidplan | 17 |
| 5. Q&A | 19 |

Introduktion och erbjudande

Två välrenommerade bostadsutvecklare med attraktiva och hållbara bostäder i Storstockholm och Uppsala



Aros Bostad

- Inriktat på nyproduktion av bostadsrätter, men även hyresbostäder med fokus på attraktiva lägen i Storstockholm och Uppsala
- Bolaget präglas av starkt affärsmannaskap, god lönsamhet och har genomgått en imponerande tillväxtresa
- Stort antal projekt i sent planskede vilket möjliggör en acceleration av byggstarter och kassaflödestillväxt

2006
Grundat

1 319 MSEK
Rörelseintäkter¹⁾

1 251
Bostäder i
produktion¹⁾

5 100
Byggrätter¹⁾

87 %
Sålda eller bokade
bostäder i pågående
produktion¹⁾

BESQAB

- Erbjuder en bredd av nyproducerade bostadstyper med olika upplåtelseformer med lokal förankring i Storstockholm och Uppsala
- Långsiktig och erfaren bostadsutvecklare som varit verksam i mer än 30 år med starka relationer, stort kundfokus och en stark byggmästartradition
- Stabila kassaflöden från förvaltningsportföljen i kombination med fokuserad projektportfölj

1989
Grundat

1 565 MSEK
Rörelseintäkter¹⁾

1 229
Bostäder i
produktion¹⁾

3 300
Byggrätter¹⁾

72 %
Sålda eller bokade
bostäder i pågående
produktion¹⁾



Ett nytt bolag med stark marknadsposition

- Ett samgående skapar ett nytt bolag med ännu starkare marknadsposition – blir en av Storstockholms ledande bostadsutvecklare
- Kompletterande erbjudanden och förutsättningar för ökade produktionsvolym, stabila kassaflöden och nya affärsmöjligheter
- Tydligt kund- och hållbarhetsfokus, starkt affärsmannaskap och finansiell stabilitet utgör en grund för långsiktig lönsam tillväxt
- Det nya bolaget föreslås heta Besqab, Magnus Andersson föreslås som VD och Anna Jepson föreslås som CFO
- Ledningsgruppen kommer att bestå av ledningspersoner från både Aros Bostad och Besqab, vilket säkerställer en mångsidig och kompetent koncernledning



Erbjudandet till Besqabs aktieägare

- Samgåendet genomförs genom ett offentligt uppköpserbjudande till Besqabs aktieägare
- Erbjudandet består av 1,04 stamaktier och 0,07 preferensaktier i Aros Bostad för varje aktie i Besqab
- Erbjudandet värderar Besqab till cirka 1 861 miljoner SEK¹⁾, vilket innebär en budpremie om cirka 44,2 procent i förhållande till stängningskursen för Besqabs aktie 30 januari 2024
- Aros Bostads och Besqabs aktieägare kommer att äga cirka 53 procent respektive 47 procent av rösterna i det nya bolaget²⁾
- Aktieägare i Aros Bostad som innehar cirka 83 procent av rösterna har åtagit sig att rösta för samgåendet och att emittera nya aktier

Noter: 1) Cirka 40,2 SEK för varje aktie i Besqab baserat på ett pris om 33,2 SEK per stamaktie i Aros Bostad och ett pris om 82,8 SEK per preferensaktie av serie B i Aros Bostad, per 30 januari 2024; 2) Aros Bostads och Besqabs aktieägare kommer att äga cirka 55 procent respektive cirka 45 procent av kapitalet i det Nya Bolaget. I beräkningen har inte ALM Equitys 2 141 725 konvertibler i Aros Bostad som berättigar till 2 141 725 nya stamaktier beaktats. Med beaktande av de utestående konvertiblerna, skulle Aros Bostads och Besqabs andel av det nya bolaget uppgå till cirka 54 procent respektive 46 procent av rösterna och cirka 56 procent respektive 44 procent av kapitalet.



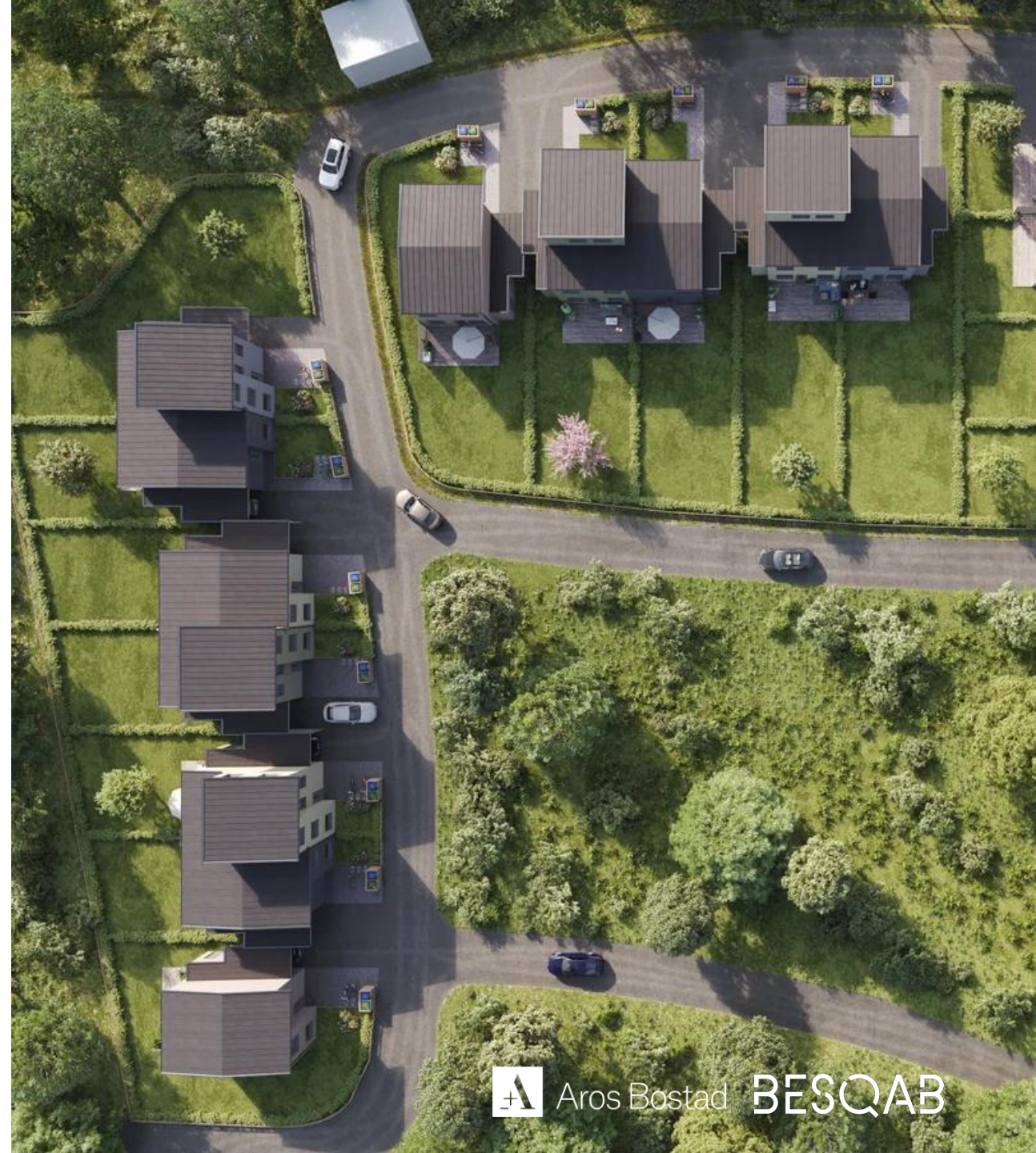
Aros Bostad

BESQAB

Besqabs styrelse och ägare stödjer samgåendet

- Besqabs styrelse rekommenderar Besqabs aktieägare att acceptera erbjudandet, supporterat av en fairness opinion från PwC
- Erbjudandet stöds av aktieägare som tillsammans representerar cirka 73 procent av rösterna och kapitalet i Besqab
- Bindande åtaganden från större aktieägare som representerar cirka 36 procent av kapitalet och rösterna¹⁾
- Besqabs styrelseordförande, Olle Nordström, som representerar cirka 37 procent av kapitalet och rösterna har uttalat sig positivt om erbjudandet och avser att ingå ett åtagande att acceptera erbjudandet

7 Not: 1) Familjen Douglas (inkl. bolag), Olle Engkvists stiftelse, Sven Jemsten med familj (inkl. bolag), Carl Wale med familj (inkl. bolag), Paradeigma Partners AB, Kristian Wale med familj, Lars Öberg med familj (inkl. bolag), Paradigm Capital Value och AB Tuna Holding



Aros Bostad

BESQAB

Bakgrund och motiv

Bildar en ledande bostads- utvecklare i Storstockholm

- Ett nytt bolag med tydligt kundfokus, entreprenöriellt affärsmannaskap, kompetenta medarbetare och fokus på långsiktigt lönsam tillväxt
- Ett välrenommerat varumärke med starkare marknadsposition och goda förutsättningar att ta ytterligare marknadsandelar
- Samgåendet ger en bredare projektportfölj med kompletterande produktbjudanden och stabila kassaflöden
- En stärkt finansiell profil, med större flexibilitet och utökade möjligheter på bostadsmarknaden



1 Förstärkt marknadsposition

Ledande bostadsutvecklare i Storstockholmsregionen och Uppsala

- Det nya bolaget får en byggrättsportfölj med mer än 8 000 attraktiva byggrätter
- Potential om en framtida löpande produktionsvolym på cirka 2 500 bostäder per år i Storstockholm och Uppsala från och med 2025

Starkt varumärke och goda förutsättningar att ta ytterligare marknadsandelar

- Det nya bolagets förstärkta marknadsposition och kunderbjudande gör det till en än mer relevant partner för kommuner, leverantörer och andra aktörer, vilket öppnar upp för andra affärsmöjligheter

2 Bred portfölj och attraktivt produkterbudande

Kompletterande produkterbudande

- Avser att erbjuda kvalitativa, funktionella och hållbara bostäder och boendemiljöer i attraktiva lägen
- Kompletterande produkterbudande inom flerbostadshus och småhus med olika upplåtelseformer
- Det nya bolaget kan även erbjuda bostadsrelaterade produkter som en del av större utvecklingsområden – såsom äldreboenden, skolor och förskolor – vilket ger fördelar i dialogen och samarbetet med kommuner

Riskspridning och stabilare kassaflöde

- Bolagens projektportföljer och den breda produktmixen säkerställer riskspridning och stabilare kassaflöden över tid

Entreprenöriella kulturer som kompletterar varandra

- Genom en djup kompetens inom projektutveckling kommer det nya bolaget att utmärka sig med affärsmannaskap, kund- och lönsamhetsfokus

3 Förstärkt finansiell profil

Starkare balansräkning

- En starkare balansräkning medför ökad finansiell och operationell flexibilitet och stabilitet
- Ett samgående skapar bättre förutsättningar för konkurrenskraftig finansiering

Bibehålla och stärka projekt- och förvaltningsorganisationerna

- Genom att kombinera och konsolidera interna resurser, funktioner och processer skapas förutsättningar för en mer effektiv projektutveckling
- Kommer att innebära skalfördelar avseende kostnader för ett noterat bolag och central administration

Likvid aktie

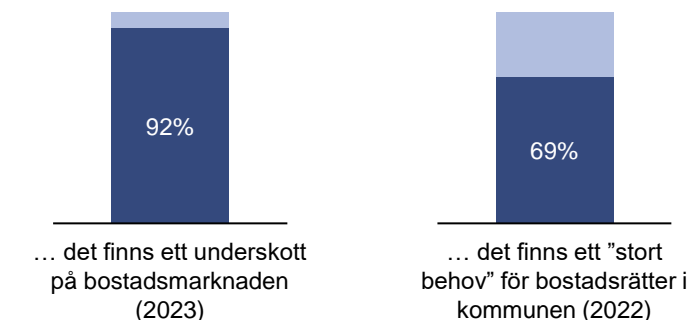
- Det nya bolaget kommer att ha ett kombinerat börsvärde på cirka 3,1 miljarder SEK och en diversifierad ägarstruktur vilket förbättrar förutsättningarna för en likvid handel i aktien
- Det nya bolaget kommer att handlas på Nasdaq First North Growth Market med målsättning att noteras på huvudlistan Nasdaq Stockholm under senare delen av 2024 om förutsättningar bedöms föreligga

4 Långsiktigt bostadsbehov skapar nya affärsmöjligheter

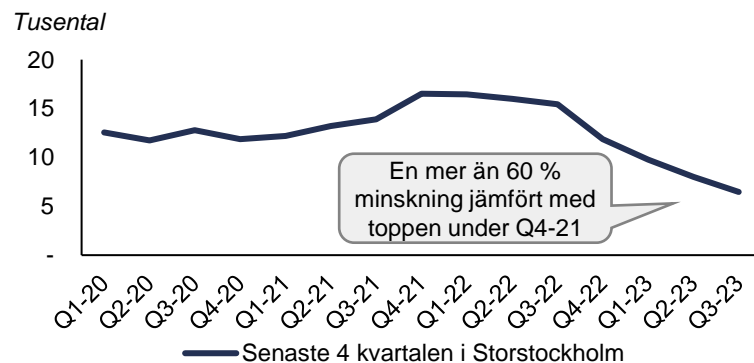
Marknadsöversikt för Storstockholm bostadsmarknad

Tydligt underskott av bostäder

Kommuner i Storstockholm uttrycker sig att...

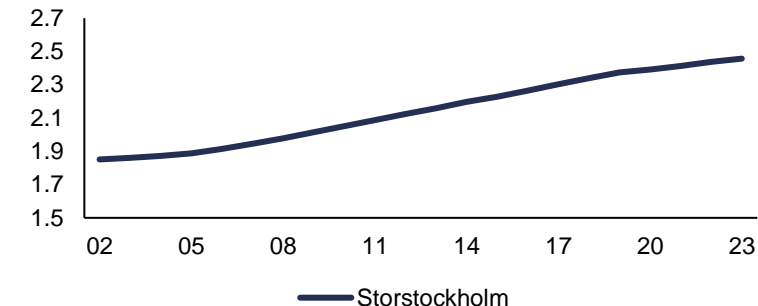


Nedgång i antal påbörjade flerbostadshus

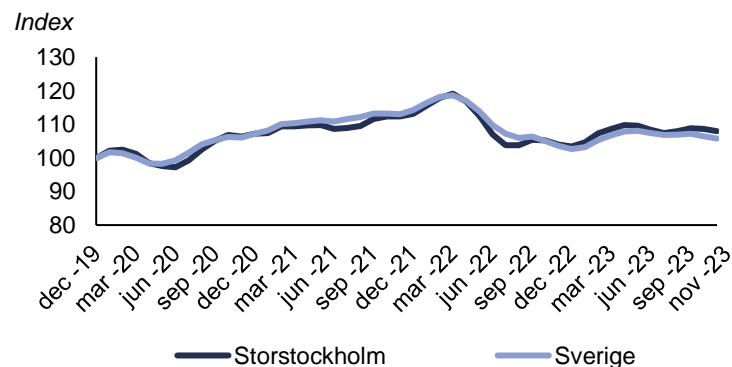


Stark årlig befolkningsökning om ~1,4 %

Befolkning i miljoner



Priserna är fortsatt på attraktiva nivåer



Möjligheter för det nya bolaget

- Ett underliggande bostadsbehov i kombination med få byggstarter skapar attraktiva avkastningsmöjligheter
- Finansiellt stabilt bolag kan utnyttja marknadsläget och säkra en långsiktigt ledande position i Storstockholm
- Bredare projekt- och produktportföljer ger större flexibilitet och möjlighet att nå flera kundgrupper
- Det nya bolaget avser skapa aktieägarvärde genom att investera i fler projekt och nya byggstarter

Överblick över det nya bolaget

Kombinerade nyckeltal för det nya bolaget

~2 900 MSEK i rörelseintäkter¹⁾

~6 800 MSEK i balansomslutning²⁾

8 400 byggrätter i projektutvecklingsportföljen

2 480 bostäder i pågående produktion

80 % sålda eller bokade bostäder i pågående produktion

Stark finansiell kapacitet för byggstarter och förvärv av nya byggrätter



Aktieägarstruktur i det nya bolaget

10 största aktieägare i Aros Bostad, Besqab och i det nya bolaget

Aros Bostad ¹⁾	% röster
1 ALM Equity ¹⁾	▲ 26,9 %
2 Vencom Capital	▲ 13,5 %
3 Samir Taha (inkl. bolag)	▲ 11,3 %
4 M2 Asset Management	▲ 10,0 %
5 Första AP-fonden	▲ 9,9 %
6 Per Rutegård (inkl. bolag)	▲ 8,7 %
7 Livförsäkringsbolaget Skandia	3,4 %
8 Avanza Pension	2,7 %
9 Thomas Hollaus	▲ 1,7 %
10 Ejderholmen	0,9 %
Topp 10 aktieägare	88,9 %

Besqab	% röster
1 Familjen Nordström (inkl. bolag)	◐ 37,2 %
2 Familjen Douglas (inkl. bolag)	● 8,4 %
3 Olle Engkvists stiftelse	● 7,6 %
4 Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	● 7,5 %
5 PriorNilsson AB	4,9 %
6 Carl Wale med familj (inkl. bolag)	● 3,9 %
7 Paradeigma Partners AB	● 2,8 %
8 Kristian Wale med familj	● 2,0 %
9 Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	1,8 %
10 Lars Öberg med familj (inkl. bolag)	● 1,7 %
Topp 10 aktieägare	77,9 %

Nya bolaget	% röster
1 Familjen Nordström (inkl. bolag)	17,4 %
2 ALM Equity ¹⁾	14,3 %
3 Vencom Capital	7,2 %
4 Samir Taha (inkl. bolag)	6,0 %
5 M2 Asset Management	5,3 %
6 Första AP-fonden	5,2 %
7 Per Rutegård (inkl. bolag)	4,6 %
8 Familjen Douglas (inkl. bolag)	4,0 %
9 Olle Engkvists stiftelse	3,6 %
10 Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	3,5 %
Topp 10 aktieägare	71,1 %

▲ Röståtaganden, ~83 % av rösterna²⁾

● Bindande åtaganden, ~36 % av rösterna³⁾

◐ Uttalat sig positivt och avser att ingå bindande åtagande ~37 % av rösterna

Kommentarer

- Bindande åtaganden från både Aros Bostads och Besqabs större aktieägare
- Diversifierad ägarstruktur som förenar entreprenörer och institutionella ägare, med en långsiktig vision, flexibilitet och djupa intressen i det nya bolagets framgång och tillväxt
- Avsikten är att Per Rutegård och Olle Nordström båda ska ingå i styrelsen samt sex andra ledamöter med bakgrund från både Aros Bostad och Besqab
- Den nya styrelsen förväntas väljas på en extra bolagsstämma efter slutförandet av erbjudandet

Preliminär tidplan

Preliminär tidplan

Datum	Händelse
2 februari	Besqab bokslutskommuniké 2023
9 februari	Aros Bostad bokslutskommuniké 2023
16 februari	Extra bolagsstämma i Aros Bostad
19 februari	Prospekt offentliggörs
20 februari – 12 mars	Acceptperiod
15 mars	Offentliggörande av utfall av erbjudandet
22 mars	Utbetalning av vederlag inleds



Q&A





Appendix

Erbjudande- och transaktionsstruktur

Erbjudandet	<ul style="list-style-type: none">• Den 31 januari 2024 offentliggjorde Aros Bostad ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab att förvärva samtliga utestående aktier i Besqab• Aktieägare i Besqab erbjuds 1,04 nyemitterade stamaktier och 0,07 nyemitterade preferensaktier av serie B i Aros Bostad för varje befintlig aktie i Besqab• Erbjudandets totala värde är 1 861 MSEK baserat på stängningskursen för Aros Bostads stamaktier om 33,2 SEK och preferensaktie av serie B om 82,8 SEK den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av erbjudandet• Erbjudandet innebär en premie om 44,2 procent i förhållande till senaste stängningskursen för Besqabs aktie samt en premie om 37,0 procent och 43,4 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för Besqab under de 30 respektive 90 senaste handelsdagarna
Villkor	<ul style="list-style-type: none">• Erbjudandets fullföljande är bland annat villkorat av att: Aros Bostad blir ägare till motsvarande mer än 90 procent av samtliga utestående aktier i Besqab och att erbjudandet inte försvåras av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande eller domstolsbeslut, myndighetsbeslut eller någon liknande omständighet som är faktisk eller rimligtvis kan förväntas och som Aros Bostad inte hade kunnat förutse
Rekommendation från Besqabs styrelse	<ul style="list-style-type: none">• Besqabs styrelse har enhälligt beslutat att rekommendera Besqabs aktieägare att acceptera erbjudandet, supporterat av en fairness opinion från PwC
Åtaganden och uttalande från aktieägare i Besqab	<ul style="list-style-type: none">• Aros Bostad har erhållit bindande åtaganden och avsiktsförklaringar från aktieägare i Besqab som tillsammans representerar cirka 73 procent av rösterna och kapitalet i Besqab. Familjen Douglas (inkl. bolag), Olle Engkvists stiftelse, Sven Jemsten med familj (inkl. bolag), Carl Wale med familj (inkl. bolag), Paradeigma Partners AB, Kristian Wale med familj, Lars Öberg med familj (inkl. bolag), Paradigm Capital Value och AB Tuna Holding, som tillsammans representerar cirka 36 procent av rösterna och kapitalet i Besqab, har ingått bindande åtaganden att acceptera Erbjudandet. Därutöver har familjen Nordström (inkl. bolag), vars innehav tillsammans representerar cirka 37 procent av rösterna och kapitalet i Besqab, uttryckt avsikt att efter publicering av Besqabs bokslutskommuniké för helåret 2023, vilken förväntas publiceras den 2 februari 2024, ingå motsvarande åtagande att acceptera Erbjudandet
Åtaganden från Aros Bostads aktieägare	<ul style="list-style-type: none">• Aktieägare i Aros Bostad som innehar cirka 83 procent av rösterna i Aros Bostad har åtagit sig att rösta för att bemyndiga styrelsen att emittera stamaktier och preferensaktier av serie B som vederlag i erbjudandet

Aktieägarstruktur för det nya bolaget

10 största aktieägare i Aros Bostad

#	Aktieägare ¹⁾	# stamaktier (m)	# pref. aktier (m)	% kapital	% röster
1	ALM Equity ¹⁾	14,5	2,3	26,9 %	26,9 %
2	Vencom Capital	7,4	0,1	11,9 %	13,5 %
3	Samir Taha (inkl. bolag)	6,2	0,1	10,0 %	11,3 %
4	M2 Asset Management	5,3	1,6	11,1 %	10,0 %
5	Första AP-fonden	5,4	-	8,7 %	9,9 %
6	Per Rutegård (inkl. bolag)	4,8	0,1	7,7 %	8,7 %
7	Livförsäkringsbolaget Skandia	1,8	-	3,0 %	3,4 %
8	Avanza Pension	1,5	-	1,6 %	2,7 %
9	Thomas Hollaus	0,9	0,0	1,5 %	1,7 %
10	Ejderholmen	0,4	0,5	1,4 %	0,9 %
Topp 10 aktieägare		48,2	4,5	83,7 %	88,9 %

10 största aktieägare i Besqab

#	Aktieägare	# stamaktier (m)	% kapital	% röster
1	Familjen Nordström (inkl. bolag)	17,2	37,2 %	37,2 %
2	Familjen Douglas (inkl. bolag)	3,9	8,4 %	8,4 %
3	Olle Engkvists stiftelse	3,5	7,6 %	7,6 %
4	Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	3,5	7,5 %	7,5 %
5	PriorNilsson AB	2,3	4,9 %	4,9 %
6	Carl Wale med familj (inkl. bolag)	1,8	3,9 %	3,9 %
7	Paradeigma Partners AB	1,3	2,8 %	2,8 %
8	Kristian Wale med familj	0,9	2,0 %	2,0 %
9	Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0,8	1,8 %	1,8 %
10	Lars Öberg med familj (inkl. bolag)	0,8	1,7 %	1,7 %
Topp 10 aktieägare		36,0	77,9 %	77,9 %

10 största aktieägare i det nya bolaget

#	Aktieägare	# stamaktier (m)	# pref. aktier (m)	% kapital	% röster
1	Familjen Nordström (inkl. bolag)	17,9	1,2	16,8 %	17,4 %
2	ALM Equity ¹⁾	14,5	2,3	14,8 %	14,3 %
3	Vencom Capital	7,4	0,1	6,5 %	7,2 %
4	Samir Taha (inkl. bolag)	6,2	0,1	5,5 %	6,0 %
5	M2 Asset Management	5,3	1,6	6,1 %	5,3 %
6	Första AP-fonden	5,4	-	4,8 %	5,2 %
7	Per Rutegård (inkl. bolag)	4,8	0,1	4,2 %	4,6 %
8	Familjen Douglas (inkl. bolag)	4,1	0,3	3,8 %	4,0 %
9	Olle Engkvists stiftelse	3,7	0,2	3,4 %	3,6 %
10	Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	3,6	0,2	3,4 %	3,5 %
Topp 10 aktieägare		72,7	6,0	69,3 %	71,1 %

Finansiella och operationella nyckeltal per Q3 2023 rullande tolv månader



Aros Bostad

BESQAB

Kombinerat

Finansiella nyckeltal		Aros Bostad		BESQAB		Kombinerat	
Finansiella nyckeltal	Segmentsredovisning (ej IFRS)	Rörelsens intäkter, MSEK	1 319	1 565	2 884		
		Rapporterat rörelseresultat, MSEK	202	-697	-495		
		Justerat rörelseresultat ¹⁾ , MSEK	202	-171	31		
		Rörelsemarginal, %	15 %	neg.	neg.		
		Eget kapital, MSEK	1 982	1 947	3 929		
		Nettoskuld ³⁾ , MSEK	548	826	1 374		
		Summa tillgångar, MSEK	2 818	3 972	6 789		
	IFRS-redovisning	Rörelsens intäkter, MSEK	1 015	2 088	3 103		
		Rapporterat rörelseresultat, MSEK	99	-415	-316		
		Justerat rörelseresultat ²⁾ , MSEK	99	-85	14		
		Rörelsemarginal, %	10 %	neg.	neg.		
		Eget kapital, MSEK	1 647	1 854	3 501		
		Nettoskuld ³⁾ , MSEK	632	3 259	3 891		
		Summa tillgångar, MSEK	2 658	6 834	9 492		
Operationella nyckeltal	Byggrätter i projektutvecklingsportföljen	5 100	3 300	8 400			
	Bostäder i pågående produktion	1 251	1 229	2 480			
	Produktionsstartade bostäder	606	25	631			
	Andel sålda eller bokade bostäder i pågående produktion	87 %	72 %	80 %			

Noter: Den finansiella informationen är hämtad och sammanställd från respektive bolags internredovisning och har inte reviderats eller översiktligt granskats av respektive bolags revisor. Den finansiella informationen är baserad på respektive bolags segmentsredovisning som inte är presenterad i enlighet med IFRS vilken är den redovisningsstandard som respektive bolag tillämpar; 1) Justerat för kostnader i Besqab under det fjärde kvartalet 2022 om 330 MSEK avseende nedskrivningar av exploateringsfastigheter och intressebolagsandelar samt avsättningar som gjordes under det fjärde kvartalet 2022 hänförliga till försiktigare antaganden om bedömda projektvinster vilka efter återföringar under 2023 uppgick till 196 MSEK per den 30 september 2023; 2) Justerat för kostnader i Besqab under det fjärde kvartalet 2022 om 330 MSEK avseende nedskrivningar av exploateringsfastigheter och intressebolagsandelar; 3) Beräknat som räntebärande skulder (inkl. checkräkningskrediter) minus likvida medel



Aros Bostad

BESQAB

Detaljerad finansiell historik

Aros Bostad – finansiell historik ¹⁾		2019	2020	2021	2022	okt 2022 – sep 2023
Segments- redovisning (ej IFRS)	Rörelsens intäkter, MSEK	232	106	544	954	1 319
	Rapporterat rörelseresultat, MSEK	23	44	62	141	202
	Rörelsemarginal ²⁾ , %	10 %	42 %	11 %	15 %	15 %
	Soliditet, %	75 %	81 %	87 %	79 %	70 %
	Summa tillgångar, MSEK	809	821	1 110	2 430	2 818
IFRS- redovisning	Rörelsens intäkter, MSEK	28	16	105	41	1 015
	Rapporterat rörelseresultat, MSEK	13	-38	47	-63	99
	Rörelsemarginal ²⁾ , %	49 %	neg.	45 %	neg.	10 %
	Soliditet, %	68 %	53 %	84 %	58 %	62 %
	Summa tillgångar, MSEK	810	1 009	977	2 694	2 658

Besqab – finansiell historik ¹⁾		2019	2020	2021	2022	okt 2022 – sep 2023
Segments- redovisning (ej IFRS)	Rörelsens intäkter, MSEK	1 297	950	2 618	2 238	1 565
	Rapporterat rörelseresultat, MSEK	109	61	213	-632	-697
	Rörelsemarginal ²⁾ , %	8 %	6 %	8 %	neg.	neg.
	Soliditet, %	68 %	66 %	40 %	30 %	49 %
	Summa tillgångar, MSEK	2 043	2 436	4 665	3 896	3 972
IFRS- redovisning	Rörelsens intäkter, MSEK	1 792	1 353	540	2 167	2 088
	Rapporterat rörelseresultat, MSEK	118	94	-15	-239	-415
	Rörelsemarginal ²⁾ , %	7 %	7 %	neg.	neg.	neg.
	Soliditet, %	38 %	46 %	24 %	18 %	27 %
	Summa tillgångar, MSEK	3 278	3 218	6 359	6 474	6 934

Noter: Den historiska finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2019-2022 har hämtats från respektive bolags reviderade årsredovisningar som har upprättats i enlighet med IFRS. Den presenterade segmentsredovisningen har dock inte upprättats i enlighet med IFRS. Den finansiella informationen avseende perioden okt 2022 - sep 2023 (rullande tolv månader) är hämtad och sammanställd från respektive bolags internredovisning och har inte reviderats eller översiktligt granskats av respektive bolags revisor. Den finansiella informationen som är hämtad från respektive bolags segmentsredovisning är inte presenterad i enlighet med IFRS vilken är den redovisningsstandard som respektive bolag tillämpar; 1) Ej justerade siffror efter nya redovisningsprinciper utan enligt respektive års redovisningsprincip, intäkter netto redovisades före 2022 (2021 justerat till 2022 års redovisningsprincip); 2) Definierat som rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter



Disclaimer

Denna presentation är hänförlig till Aros Bostadsutveckling AB:s (publ), org.nr. 556699-1088 ("Aros Bostad") rekommenderade offentliga uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab AB (publ), org.nr. 556693-8881 ("Besqab"), ("Erbjudandet") och utgör inte och ska inte betraktas som något erbjudande, inbjudan, uppmaning eller rekommendation att köpa, sälja eller teckna några värdepapper i någon jurisdiktion och får inte postas eller på annat sätt distribueras, vidarebefordras eller skickas i eller till, och inte heller kommer något anbud att accepteras från eller på uppdrag av innehavare i någon jurisdiktion (inklusive, men inte begränsat till, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller USA), (inklusive, utan begränsning, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller USA) där distribution av denna presentation och annan dokumentation hänförlig till Erbjudandet skulle kräva att ytterligare åtgärder behöver vidtas eller skulle stå i strid med lagar eller regler i någon sådan jurisdiktion. Personer som mottar denna presentation (inklusive men inte begränsat till banker, mäklare, handlare, förvaltare och depositarier) och som omfattas av lagar och regler i någon sådan jurisdiktion måste informera sig om, och följa, eventuella tillämpliga restriktioner och krav. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning eller andra bestämmelser i sådana jurisdiktioner.

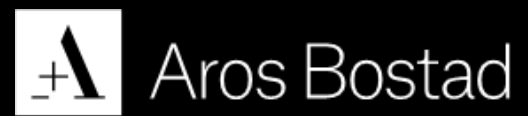
Aros Bostad kommer, innan acceptperioden i Erbjudandet inleds, upprätta ett svenskspråkigt prospekt kombinerat med en erbjudandehandling i enlighet med förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och lag (1991:980) om handel med finansiella instrument ("Prospektet"). Prospektet kommer att godkännas av Finansinspektionen och offentliggöras av Aros Bostad i samband därmed. Prospektet kommer att finnas tillgängligt för behöriga mottagare på Aros Bostads hemsida (www.besqab2024.se). Ett investeringsbeslut avseende Erbjudandet ska fattas enbart på grundval av Prospektet (och inte denna presentation), inklusive, i förekommande fall, eventuella tillägg till Prospektet som offentliggjorts av Aros Bostad. Presentationen utgör inte, och ska inte betraktas som, ett prospekt i den mening som avses i Prospektförordningen och utgör inte ett erbjudande att förvärva värdepapper i Aros Bostad eller Besqab. I någon annan medlemsstat i Europeiska ekonomiska samarbetsområdet än Sverige är detta meddelande endast avsett för och riktat till kvalificerade investerare i den medlemsstaten, i den mening som avses i Prospektförordningen.

Erbjudandet kan inte accepteras av individer som är bosatta eller har hemvist i USA. Varje påstådd accept av Erbjudandet från personer som befinner sig i eller är bosatta i USA eller som, enligt Aros Bostads bedömning, förefaller vara gjord av personer som befinner sig i eller är bosatta i USA kommer inte att accepteras. Genom att acceptera Erbjudandet kommer Besqabs aktieägare att anses intyga och garantera, för egen del och för varje persons räkning för vilken de innehar Besqabs aktier, att de inte befinner sig eller bosatta i USA.

Personer som mottar denna presentation (inklusive men inte begränsat till banker, mäklare, återförsäljare, förvaltare och depositarier) och som omfattas av lagar och regler i någon sådan jurisdiktion måste informera sig om, och följa, alla tillämpliga restriktioner och krav. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning eller andra bestämmelser i sådana jurisdiktioner. I den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag fransäger sig Aros Bostad allt ansvar för eventuella överträdelse av sådana restriktioner och Aros Bostad förbehåller sig rätten att bortse från varje påstådd accept av Erbjudandet som direkt eller indirekt är en följd av en överträdelse av någon av dessa restriktioner.

Erbjudandet och informationen i denna presentation har inte upprättats av, och inte godkänts av, en "authorised person" som avses i bestämmelse 21 i UK Financial Services and Market Act 2000 ("FSMA"). Denna presentation och informationen i denna presentation får följaktligen inte distribueras i, eller vidarebefordras till, allmänheten i Storbritannien. Spridning av denna presentation och informationen i denna presentation är undantagen från restriktionerna för finansiell marknadsföring enligt bestämmelse 21 i FSMA på grundval av att det är ett meddelande från eller på uppdrag av en juridisk person som hänför sig till en transaktion om förvärv av kontroll över en juridisk persons verksamhet, eller för att förvärva 50 procent eller mer av rösträtterna i en juridisk person, i enlighet med artikel 62 i UK Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005.

Uttalanden i denna presentation som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive uttalanden om framtida resultat, tillväxt och andra trendprognoser samt andra fördelar med Erbjudandet, är framåtriktade uttalanden. Dessa uttalanden kan i allmänhet, men inte alltid, identifieras genom användning av ord som "förutser", "avser", "förväntar", "bedömer" eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är föremål för risker och osäkerhetsmoment, eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. Framtida förhållanden kan avsevärt komma att avvika från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen på grund av många faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom Aros Bostads kontroll. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och Aros Bostad har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelse eller på annat sätt, förutom i enlighet med tillämpliga lagar och regler.



BESQAB