

DETTA PRESSMEDDELANDE UTGÖR INTE ETT ERBJUDANDE, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I USA, AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SYDKOREA, ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR ETT ERBJUDANDE ENLIGT LAGAR OCH FÖRORDNINGAR I SÅDAN RELEVANT JURISDIKTION SKULLE VARA FÖRBJUDET ENLIGT TILLÄMPLIG LAG. AKTIEÄGARE SOM INTE ÄR BOSATTA I SVERIGE OCH SOM ÖNSKAR ACCEPTERA ERBJUDANDET (DEFINIERAT NEDAN) MÅSTE GENOMFÖRA NÄRMARE UNDERSÖKNINGAR AVSEENDE TILLÄMPLIG LAGSTIFTNING OCH MÖJLIGA SKATTEKONSEKVENSER. AKTIEÄGARE HÄNVISAS TILL DE ERBJUDANDERESTRIKTIONER SOM FRAMGÅR AV AVSNITTET "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE OCH AV DEN ERBJUDANDEHANDLING SOM KOMMER ATT PUBLICERAS INNAN ACCEPTPERIODEN FÖR ERBJUDANDET INLEDS. AKTIEÄGARE I USA HÄNVISAS ÄVEN TILL AVSNITTET "SÄRSKILD INFORMATION TILL AKTIEÄGARE I USA" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

## Aros Bostad offentliggör ett rekommenderat uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab – bildar tillsammans en ny ledande bostadsutvecklare

Aros Bostadsutveckling AB (publ) ("Aros Bostad") och Besqab AB (publ) ("Besqab") avser att gå samman för att bilda en ny ledande aktör inom bostadsutveckling i Storstockholm och Uppsala. Aros Bostad offentliggör härmed ett rekommenderat uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab att överlåta samtliga aktier utgivna av Besqab till Aros Bostad, mot vederlag i form av nyemitterade stamaktier och preferensaktier av serie B i Aros Bostad ("Erbjudandet"). Erbjudandet rekommenderas enhälligt av Besqabs styrelse och stöds även av aktieägare som tillsammans representerar cirka 73 procent av rösterna och kapitalet i Besqab. Aktierna i Besqab är noterade på Nasdaq Stockholm och aktierna i Aros Bostad är noterade på Nasdaq First North Growth Market. Med anledning av offentliggörandet av Erbjudandet har Aros Bostad beslutat att tidigarelägga publiceringen av Aros Bostads bokslutskommuniké för helåret 2023 till den 9 februari 2024 (tidigare 16 februari 2024).

### Sammanfattning av motiven för Erbjudandet och det Nya Bolaget

- Ett samgående mellan Aros Bostad och Besqab skapar ett nytt bolag (det "Nya Bolaget") med en ännu starkare marknadsposition och skalfördelar.
- Det Nya Bolaget får en bred portfölj av utvecklingsprojekt och förvaltningsfastigheter inom de attraktiva geografiska marknaderna Storstockholm och Uppsala.
- Ett samgående skapar ett kompletterande produkt erbjudande med förutsättningar för ökade produktionsvolym, stabila kassaflöden och nya affärsmöjligheter.
- Kombinationen av ett tydligt kund- och hållbarhetsfokus, starkt affärsmannaskap och finansiell stabilitet utgör en grund för långsiktig lönsam tillväxt.
- Magnus Andersson blir VD och Anna Jepson blir CFO för det Nya Bolaget, och avsikten är att det Nya Bolagets koncernledning ska bestå av ledningspersoner från både Aros Bostad och Besqab, vilket säkerställer kontinuitet och en erfaren och kompetent koncernledning.
- Avsikten är att Per Rutegård ska nomineras som styrelseordförande i det Nya Bolaget och att den nya styrelsen ska bestå av befintliga medlemmar från både Aros Bostads och Besqabs respektive styrelser och inkludera Olle Nordström (nuvarande styrelseordförande i Besqab).

- Det Nya Bolaget föreslås heta Besqab AB och kommer att handlas på Nasdaq First North Growth Market, med en målsättning att noteras på huvudlistan, Nasdaq Stockholm, under senare delen av 2024 om förutsättningar bedöms föreligga.

## Sammanfattning av Erbjudandet

- Aktieägare i Besqab erbjuds 1,04<sup>1</sup> nyemitterade stamaktier och 0,07<sup>2</sup> nyemitterade preferensaktier av serie B i Aros Bostad för varje befintlig aktie i Besqab. Det totala värdet av Erbjudandet, baserat på samtliga utestående aktier<sup>3</sup> i Besqab, uppgår till cirka 1 861 miljoner SEK vilket motsvarar cirka 40,2 SEK per aktie i Besqab. Erbjudandets totala värde är baserat på stängningskursen för Aros Bostads stamaktier om 33,2 SEK den 30 januari 2024 och preferensaktie av serie B om 82,8 SEK den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet.
- Besqabs styrelse<sup>4</sup> rekommenderar enhälligt Besqabs aktieägare att acceptera Erbjudandet. Rekommendationen stöds av en så kallad fairness opinion från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som har inhämtats av styrelsen i Besqab med anledning av Erbjudandet.
- Aros Bostad har erhållit bindande åtaganden och avsiktsförklaringar att acceptera Erbjudandet 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 sin avsikt att efter publicering av Besqabs bokslutskommuniké för helåret 2023, vilken förväntas publiceras den 2 februari 2024, ingå motsvarande åtagande att acceptera Erbjudandet.
- Aktieägare i Aros Bostad som innehar cirka 83 procent av rösterna i Aros Bostad har åtagit sig att bland annat rösta för ett förslag om att bemyndiga styrelsen i Aros Bostad att emittera stamaktier och preferensaktier av serie B som vederlag i Erbjudandet.
- Erbjudandet är villkorat av att det accepteras i sådan utsträckning att Aros Bostad blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av det totala antalet utestående aktier i Besqab (efter full utspädning). Aros Bostad kommer inte att fullfölja Erbjudandet om det inte accepteras i sådan utsträckning. Vidare är Erbjudandet föremål för de ytterligare villkor som anges under rubriken "*Villkoren för Erbjudandets fullföljande*" längre ner i detta pressmeddelande.
- Vid full anslutning i Erbjudandet kommer Aros Bostads och Besqabs aktieägare att äga cirka 53 procent respektive cirka 47 procent av rösterna i det Nya Bolaget<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Siffran har avrundats, den exakta siffran är 1,03880 stamaktier för varje stamaktie i Besqab.

<sup>2</sup> Siffran har avrundats, den exakta siffran är 0,06924 preferensaktier av serie B för varje stamaktie i Besqab.

<sup>3</sup> Totalt antal aktier i Besqab om 46 268 052, exklusive egna aktier som återköpts av Besqab (för närvarande 92 145 aktier).

<sup>4</sup> Styrelseordförande Olle Nordström har på grund av intressekonflikt enligt Takeover-reglerna inte deltagit i styrelsens utvärdering eller beslut rörande Erbjudandet. Carola Lavén, som både är verkställande direktör och styrelseledamot i Besqab, har inte deltagit i styrelsens beslut om rekommendation avseende Erbjudandet med anledning av potentiell intressekonflikt.

<sup>5</sup> Aros Bostads och Besqabs aktieägare kommer att äga cirka 55 procent respektive cirka 45 procent av kapitalet i det Nya Bolaget. Andel röster och kapital i det Nya Bolaget är beräknat baserat på 53 908 026 utestående stamaktier och 8 497 950 utestående preferensaktier av serie B i Aros Bostad. 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, vilka kommer konverteras senast den 31 oktober 2024, skulle Besqabs aktieägares andel av Aros Bostad uppgå till cirka 46 procent av rösterna och cirka 44 procent av kapitalet.

- Med anledning av Erbjudandet avser Aros Bostad att publicera ett kombinerat prospekt och erbjudandehandling ("**Prospektet**") med detaljerad information om Erbjudandet. Prospektet förväntas offentliggöras av Aros Bostad den 19 februari 2024.

## **Kommentarer från Aros Bostad och Besqab**

### **Aros Bostads VD Magnus Andersson kommenterar:**

"Aros Bostad och Besqab är två väl ansedda bostadsutvecklare med kompletterande produkter och byggrättsportföljer. Genom att gå samman skapas ett nytt bolag med en ännu starkare marknadsposition, bredare projektportfölj och utökat produkt erbjudande. Kombinationen av ett tydligt kund- och hållbarhetsfokus, entreprenöriellt affärsmannaskap och finansiell stabilitet utgör grunden för långsiktig lönsam tillväxt av det nya bolaget, med sikte på att bli Storstockholms ledande bostadsutvecklare."

### **Besqabs VD Carola Lavén kommenterar:**

"Långsiktighet och stabilitet är viktiga framgångsfaktorer på bostadsmarknaden. Att Besqab och Aros Bostad nu avser gå samman gör att vi skapar en ännu starkare aktör på bostadsmarknaden i Storstockholm och Uppsala. Det nya bolaget kommer bygga på bägge verksamheters styrkor och en djup kompetens och erfarenhet inom projektutveckling och projektgenomförande."

### **Aros Bostads styrelseordförande Per Rutegård kommenterar:**

"Vi i styrelsen ser fram emot att välkomna ett nytt bolag som bygger vidare på Aros Bostads och Besqabs styrkor och välrenommerade varumärken. Det finns ett stort underliggande behov av kvalitativa bostäder i Storstockholmsregionen. Genom ett samgående mellan Aros Bostad och Besqab skapas ett bolag med större geografisk närvaro och ett bredare erbjudande inom bostadsrelaterade produkter, vilket ger en stärkt marknadsposition och nya utvecklingsmöjligheter på både kort och lång sikt."

### **Besqabs styrelseordförande och största aktieägare Olle Nordström kommenterar:**

"Under mer än trettio år har vi etablerat oss som en erkänd bostadsbyggare i Storstockholm och Uppsala. Ett samgående mellan Besqab och Aros Bostad har en tydlig industriell logik och kommer möjliggöra volymfördelar, synergier och ett konkurrenskraftigt kunderbjudande. Tillsammans kan bolagens mycket kompetenta ledningar och drivna team bygga ett ännu starkare bolag för framtiden, med ökad förmåga att möta den underliggande efterfrågan på hållbart inriktade bostäder i attraktiva områden."

## **Bakgrund och motiv**

### ***Förstärkt marknadsposition***

Genom ett samgående får det Nya Bolaget en byggrättsportfölj med mer än 8 000 attraktiva byggrätter, och en framtida potential om löpande produktionsvolym om cirka 2 500 bostäder per år i Storstockholm och Uppsala från och med 2025. 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.

### ***Bred portfölj och attraktivt produkt erbjudande***

Det Nya Bolaget avser att erbjuda kvalitativa, funktionella och hållbara bostäder och boendemiljöer i attraktiva lägen. Bolagen har idag kompletterande produkt erbjudanden inom flerbostadshus och småhus med upplåtelseformerna bostadsrätt, äganderätt och hyresrätt. Det Nya Bolaget kan erbjuda bostadsrelaterade produkter som en del av större utvecklingsområden – såsom äldreboenden, skolor

och förskolor – vilket ger fördelar i dialogen och samarbetet med kommuner. Bolagens projektportföljer och den breda produktmixen säkerställer riskspridning och stabilare kassaflöden över tid.

Genom en djup kompetens inom projektutveckling kommer det Nya Bolaget att utmärka sig med affärsmannaskap, kund- och lönsamhetsfokus.

### ***Förstärkt finansiell profil***

Det Nya Bolaget ska bygga vidare på en stark balansräkning, vilket medför ökad finansiell och operationell flexibilitet och stabilitet. Ett samgående skapar också bättre förutsättningar för konkurrenskraftig finansiering.

Genom att kombinera och konsolidera interna resurser, funktioner och processer skapas förutsättningar för en mer effektiv projektutveckling. Ett samgående innebär skalfördelar avseende kostnader för ett noterat bolag och central administration. Det Nya Bolaget kommer att ha ett kombinerat börsvärde om cirka 3,1 miljarder SEK<sup>6</sup> och en diversifierad ägarstruktur vilket förbättrar förutsättningarna för en likvid handel i aktien. Det Nya Bolaget kommer att vara noterat på Nasdaq First North Growth Market, med en målsättning att noteras på huvudlistan, Nasdaq Stockholm, under senare delen av 2024 om förutsättningar bedöms föreligga.

### ***Långsiktigt bostadsbehov skapar nya affärsmöjligheter***

Ett underliggande bostadsbehov i kombination med få byggstarter skapar attraktiva avkastningsmöjligheter. Med det Nya Bolagets finansiella stabilitet kan det utnyttja marknadsläget och säkra en långsiktigt ledande position i Storstockholm. En bredare projekt- och produktportfölj för det Nya Bolaget ger större flexibilitet och möjlighet att nå flera kundgrupper. Det Nya Bolaget avser skapa aktieägarvärde genom att investera i fler projekt och nya byggstarter.

## **Översikt av det Nya Bolaget**

Det Nya Bolaget avser att ha en bred projektportfölj med stor värdeutvecklingspotential och geografiskt fokus på attraktiva lägen i Storstockholmsregionen och Uppsala. Fokus kommer att vara på nyproduktion av kvalitativa och hållbara bostäder samt bostadsrelaterad fastighetsförvaltning genom effektiva, anpassningsbara och hållbara processer. Ett samgående skapar trygghet och kvalitet för kunder, investerare och partners.

Det Nya Bolaget föreslås heta Besqab AB (publ). Aktierna som erbjuds av Aros Bostad som vederlag i Erbjudandet kommer, om Erbjudandet genomförs, att handlas på Nasdaq First North Growth Market med en målsättning att noteras på huvudlistan, Nasdaq Stockholm, under senare delen av 2024 om förutsättningar bedöms föreligga.

### ***Organisation och medarbetare***

Per den 31 december 2023 hade Aros Bostad 37 anställda medarbetare och Besqab hade 110 anställda medarbetare. Genom samgåendet slås två mycket professionella och kompetenta organisationer med liknande värderingar samman, vilket skapar en stabil grund att växa vidare från. Det Nya Bolaget kommer att ha inriktning på en stark projektutvecklings- och försäljningsorganisation med ett tydligt affärsmannaskap samt kund- och hållbarhetsfokus vilket skapar förutsättningar för lönsam tillväxt. Avsikten är att det Nya Bolagets fortsatta verksamhet ska drivas av medarbetare från båda bolagen. Huvudkontoret kommer att vara placerat i Stockholm. Ett samgående mellan Aros Bostad och Besqab

---

<sup>6</sup> Kombinerat börsvärde beräknat baserat på totalt antal utestående aktier i Aros Bostad om 53 908 026 och 33,2 SEK per stamaktie och totalt antal utestående aktier i Besqab om 46 268 052 och 27,9 SEK per stamaktie, per den 30 januari 2024.

bedöms vara ömsesidigt fördelaktigt för båda bolagen, och förväntas förse medarbetarna med goda utvecklingsmöjligheter.

### **Styrelse och koncernledning**

Det Nya Bolagets VD kommer att vara Magnus Andersson, Aros Bostads nuvarande VD, och CFO kommer att vara Besqabs nuvarande CFO Anna Jepson. Det Nya Bolagets koncernledning kommer att bestå av ledningspersoner från både Aros Bostad och Besqab, vilket säkerställer en mångsidig och kompetent koncernledning.

Avsikten är att Per Rutegård och Olle Nordström ska ingå i styrelsen för det Nya Bolaget och att Per Rutegård nomineras som styrelseordförande. Därutöver är avsikten att styrelsen ska bestå av medlemmar från både Aros Bostads och Besqabs nuvarande styrelser. Den nya styrelsen förväntas väljas på en extra bolagsstämma i Aros Bostad som kommer att sammankallas efter fullföljandet av Erbjudandet.

### **Aktiekapital och ägarstruktur**

Under förutsättning att i) Erbjudandet fullföljs; ii) full anslutning i Erbjudandet; och iii) samtliga aktieägare i Aros Bostad och Besqab kommer att ha samma innehav vid tidpunkten för detta pressmeddelande som vid Erbjudandets fullföljande, kommer, direkt efter Erbjudandet, Aros Bostad aktieägare att äga cirka 53 procent av rösterna och cirka 55 procent av kapitalet i det Nya Bolaget och Besqabs aktieägare kommer att äga cirka 47 procent av rösterna och cirka 45 procent av kapitalet i det Nya Bolaget<sup>7</sup>. Ett samgående skulle medföra att det Nya Bolaget får en diversifierad ägarstruktur som förenar entreprenörer och institutionella ägare, med en långsiktig vision, flexibilitet och starka intressen i det Nya Bolagets framgång och tillväxt. I tabellen nedan anges de förväntade innehaven för de tio största aktieägarna i det Nya Bolaget, baserat på den för Aros Bostad senast tillgängliga informationen om aktieägandet per den 31 december 2023 i respektive bolag, samt därefter kända förändringar, med tillämpning av ovan presenterade antaganden.

<b>Aktieägare<sup>8</sup></b>	<b>Andel röster (%)</b>	<b>Andel kapital (%)</b>
Familjen Nordström (inkl. bolag)	17,4 %	16,8 %
ALM Equity <sup>8</sup>	14,3 %	14,8 %
Vencom Capital <sup>9</sup>	7,2 %	6,5 %
Samir Taha (inkl. bolag)	6,0 %	5,5 %
M2 Asset Management	5,3 %	6,1 %
Första AP-fonden	5,2 %	4,8 %
Per Rutegård (inkl. bolag)	4,6 %	4,2 %
Familjen Douglas (inkl. bolag)	4,0 %	3,8 %
Olle Engkvists stiftelse	3,6 %	3,4 %
Sven Jemsten med familj (inkl. bolag)	3,5 %	3,4 %
<b>De tio största aktieägarna</b>	<b>71,1 %</b>	<b>69,3 %</b>

<sup>7</sup> Andel röster och kapital i det Nya Bolaget är beräknat exklusive ALM Equitys 2 141 725 konvertibler i Aros Bostad vid antagande om full anslutning till Erbjudandet. Exklusive konvertiblerna antas antalet stamaktier uppgå till 101 971 278 och antalet preferensaktier av serie B uppgå till 11 701 550, givet full anslutning till Erbjudandet. Med beaktande av de utestående konvertiblerna, vilka kommer konverteras senast den 31 oktober 2024, skulle det totala antalet stamaktier uppgå till 104 113 003 vid full anslutning till Erbjudandet.

<sup>8</sup> Beräkningar exkluderar ALM Equitys innehav av 2 141 725 konvertibler i Aros Bostad vilka kommer att konverteras till 2 141 725 stamaktier senast 31 oktober 2024.

<sup>9</sup> Vencom Capital kontrolleras bland annat av Aros Bostads styrelseledamot Johan A. Gustavsson.

Övriga aktieägare	28,9 %	30,7 %
<b>Totalt</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

## Preliminär kombinerad finansiell information

Den utvalda finansiella information som presenteras nedan är baserad på Aros Bostads och Besqabs oreviderade finansiella information härledd ur ur bolagens respektive finansiella rapporter för perioden oktober 2022 – september 2023.

Sammanställningen ska inte betraktas som en proformaredovisning eftersom justeringar inte har gjorts för effekterna av transaktionen, skillnader i redovisningsprinciper eller transaktionskostnader. Informationen som presenteras nedan återspeglar inte nödvändigtvis resultatet eller den finansiella ställning som Aros Bostad och Besqab tillsammans skulle haft om de bedrivit sina verksamheter inom samma koncern under denna tidsperiod. Informationen är inte heller indikativ för vad det sammanslagna bolagets framtida resultat kommer att bli. Den sammanslagna finansiella informationen nedan har varken reviderats eller översiktligt granskats av Aros Bostads eller Besqabs revisorer eller någon annan tredje part.

Både Aros Bostad och Besqab upprättar sina finansiella rapporter i enlighet med IFRS. Därutöver upprättar båda bolagen segmentsredovisning som redovisar intäkter respektive projektkostnader över tid i takt med att projekt successivt färdigställs, motsvarande vinsten från projektets genomförande. Dessa principer innebär att segmentsredovisningen inte följer IFRS 10 Koncernredovisning och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder där intäkter från bostadsprojekt som utförs åt en bostadsrättsförening konsolideras i Aros Bostads och Besqabs finansiella rapporter och intäkter från försäljning av fastigheter redovisas först då övervägande del (>50 procent) av bostadsrättsköparna har tillträtt bostäderna i respektive projekt.

IFRS-redovisning	oktober 2022 – september 2023		
	Aros Bostad	Besqab	Kombinerat
Rörelsens intäkter, MSEK	1 015	2 088	3 103
Rapporterat rörelseresultat, MSEK	99	-415	-316
Justerat rörelseresultat <sup>10</sup> , MSEK	99	-85	14
Balansomslutning, MSEK	2 658	6 834	9 492
Eget kapital, MSEK	1 647	1 854	3 501
Nettoskuld <sup>11</sup> , MSEK	632	3 259	3 891
Byggrätter i projektutvecklingsportföljen <sup>12</sup>	5 100	3 300	8 400
Bostäder i pågående produktion <sup>13</sup>	1 251	1 229	2 480
Produktionsstartade bostäder	606	25	631
Andel sålda eller bokade bostäder i pågående produktion, %	87 %	72 %	80 %

Enligt Aros Bostad och Besqab speglar segmentsredovisningen bättre bolagens verksamhet och överensstämmer med bolagens interna uppföljning och rapportering. Aros Bostads och Besqabs

<sup>10</sup> Justerat för kostnader i Besqab under det fjärde kvartalet 2022 om 330 MSEK avseende nedskrivningar av exploateringsfastigheter och intressebolagsandelar.

<sup>11</sup> Enligt definitionen: räntebärande skulder (inklusive checkräkningskrediter) minus likvida medel som presenterat i balansräkningen.

<sup>12</sup> Aros Bostads byggrättsportfölj justerat för pågående bostäder i produktion.

<sup>13</sup> Besqabs bostäder i pågående produktion inkluderar 270 bostäder för egen förvaltning.



segmentsredovisning är baserade på olika redovisningsprinciper vilket medföljer att beloppen därför inte är fullt ut jämförbara.

	oktober 2022 – september 2023		
Segmentsredovisning <sup>14</sup>	Aros Bostad	Besqab	Kombinerat
Rörelsens intäkter, MSEK	1 319	1 565	2 884
Rapporterat rörelseresultat, MSEK	202	-697	-495
Justerat rörelseresultat <sup>15</sup> , MSEK	202	-171	31
Balansomslutning, MSEK	2 818	3 972	6 789
Eget kapital, MSEK	1 982	1 947	3 929
Nettoskuld <sup>16</sup> , MSEK	548	826	1 374

Prospektet kommer att inkludera en proformaredovisning för att på illustrativ basis presentera effekterna på Aros Bostad för räkenskapsåret 2023, om transaktionen hade ägt rum per den 1 januari 2023.

## Erbjudandet

### Vederlaget

Vederlaget till aktieägarna i Besqab utgörs av stamaktier och preferensaktier av serie B i Aros Bostad. Aktieägare i Besqab erbjuds 1,04<sup>17</sup> nyemitterade stamaktier och 0,07<sup>18</sup> nyemitterade preferensaktier av serie B i Aros Bostad för varje befintlig aktie i Besqab. Det totala värdet av Erbjudandet, baserat på samtliga utestående aktier<sup>19</sup> i Besqab, uppgår till cirka 1 861 miljoner SEK vilket motsvarar cirka 40,2 SEK per aktie i Besqab. Erbjudandets totala värde är baserat på stängningskursen på Nasdaq First North Growth Market för Aros Bostad stamaktier om 33,2 SEK den 30 januari 2024 och preferensaktie av serie B om 82,8 SEK den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet.

Aros Bostad kommer inte att höja värdet av vederlaget i Erbjudandet. Genom detta uttalande kan Aros Bostad, i enlighet med Aktiemarknadens självregleringskommittés Takeover-regler för Nasdaq Stockholm och Nordic Growth Market NGM från den 1 januari 2024 ("**Takeover-reglerna**"), inte höja vederlaget i Erbjudandet.

Om Besqab skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

Courtage utgår inte i samband med utbetalning av vederlaget till de aktieägare i Besqab som accepterar Erbjudandet.

### Budpremie

Erbjudandet innebär en budpremie om (i förhållande till stängningskursen för Aros Bostad stamaktier om 33,2 SEK och preferensaktie av serie B om 82,8 SEK på Nasdaq First North Growth Market den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet):

<sup>14</sup> Segmentsredovisning hämtad ur bolagens respektive finansiella rapporter, ej justerade för eventuella olika redovisningsprinciper.

<sup>15</sup> 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.

<sup>16</sup> Enligt definitionen: räntebärande skulder (inklusive checkräkningskrediter) minus likvida medel som presenterat i balansräkningen.

<sup>17</sup> Siffran har avrundats, den exakta siffran är 1,03880 stamaktier för varje stamaktie i Besqab.

<sup>18</sup> Siffran har avrundats, den exakta siffran är 0,06924 preferensaktier av serie B för varje stamaktie i Besqab.

<sup>19</sup> Baserat på totalt 46 268 052 aktier i Besqab, exklusive egna aktier som återköpts av Besqab (för närvarande 92 145 aktier).

- 44,2 procent i förhållande till stängningskursen för Besqabs aktie på Nasdaq Stockholm den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet;
- 37,0 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för Besqabs aktie på Nasdaq Stockholm under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet; och
- 43,4 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för Besqabs aktie på Nasdaq Stockholm under de 90 senaste handelsdagarna som avslutades den 30 januari 2024, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet.

### **Hantering av fraktioner av aktier**

Aros Bostad kommer endast att betala ut hela och inga fraktioner av stamaktier eller preferensaktier av serie B till aktieägare i Besqab som accepterar Erbjudandet. Om aktieägare i Besqab lämnar in ett sådant antal aktier i Erbjudandet att det aktievederlag som Aros Bostad ska betala för sådana Besqab-aktier inte uppgår till ett jämnt antal nya aktier i Aros Bostad (med avrundning nedåt) kommer andelar av sådana aktier att säljas av Skandinaviska Enskilda Banken AB på uppdrag av Aros Bostad på Nasdaq First North Growth Market efter sammanläggning med andra sådana andelar och försäljningslikviden från sådan försäljning kommer att fördelas proportionerligt mellan de berörda aktieägarna baserat på den andel av en aktie i Aros Bostad som sådana aktieägare annars skulle ha erhållit. Betalning av sådant kontant vederlag kommer att ske inom tio bankdagar från försäljning. Om innehavet i Besqab är förvaltarregistrerat sker utbetalning av vederlag för fraktioner genom respektive förvaltare.

### **Acceptperiod**

Acceptperioden för Erbjudandet beräknas inledas den 20 februari 2024 och avslutas den 12 mars 2024. Utbetalning av vederlag beräknas tidigast påbörjas den 22 mars 2024.

Aros Bostad förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden för Erbjudandet och förbehåller sig även rätten att skjuta upp likviddagen. Aros Bostad kommer att meddela varje förlängning av acceptperioden och/eller förskjutning av likviddagen genom pressmeddelande i enlighet med tillämpliga lagar och regler.

### **Finansiering av Erbjudandet**

Vederlaget till aktieägarna i Besqab utgörs av stamaktier och preferensaktier av serie B i Aros Bostad. Erbjudandet förutsätter således ingen ytterligare finansiering (se ytterligare under rubriken "*Extra bolagsstämma i Aros Bostad*" för emission av vederlagsaktierna längre ner i detta pressmeddelande).

### **Potentiell riktad emission**

Grunden för samgåendet mellan Aros Bostad och Besqab är att skapa förutsättningar för det Nya Bolaget att växa med lönsamhet. Vederlaget i Erbjudandet utgörs endast av stam- och preferensaktier. Den Potentiella Riktade Emissionen (enligt definition nedan) ska ses mot bakgrund av detta.

Förutsatt att Erbjudandet fullföljs med över 90 procents anslutning och Aros Bostad påkallar tvångsinlösen av de återstående aktierna i Besqab, kommer Aros Bostad att, vid den tidpunkten utvärdera huruvida förutsättningar finns för att genomföra en riktad kontantemission av stamaktier och preferensaktier av serie B genom ett accelererat bookbuilding-förfarande, där likviden från en sådan emission avses användas för att erlagga lösenbelopp till minoritetsaktieägare inom ramen för en sådan tvångsinlösenprocess (den "**Potentiella Riktade Emissionen**"). Ett beslut av Aros Bostads styrelse att genomföra den Potentiella Riktade Emissionen kommer att bero på anslutningsgraden i Erbjudandet och marknadsförutsättningarna vid den tidpunkten.



Under antagande om full anslutning i Erbjudandet kommer Aros Bostad att emittera cirka 48,1 miljoner stamaktier samt cirka 3,2 miljoner preferensaktier av serie B. Om anslutningsgraden i Erbjudandet uppgår till 90 procent och Aros Bostad därefter påkallar tvångsinlösen av aktierna, kan därmed maximalt cirka 4,81 miljoner stamaktier och cirka 0,32 miljoner preferensaktier av serie B emitteras inom ramen för den Potentiella Riktade Emissionen. Antalet nyemitterade stamaktier i Aros Bostad kommer således inte att överstiga 48,1 miljoner och antalet nyemitterade preferensaktier i Aros Bostad kommer inte att överstiga 3,2 miljoner efter genomförandet av Erbjudandet och den Potentiella Riktade Emissionen.

## **Aros Bostads aktieäggande i Besqab**

Varken Aros Bostad eller någon av dess närstående bolag eller andra närstående parter äger några aktier eller andra finansiella instrument i Besqab som ger finansiell exponering mot Besqab-aktien vid tidpunkten för detta offentliggörande. Aros Bostad har inte heller under de sex månaderna som föregår Erbjudandets offentliggörande förvärvat eller åtagit sig att förvärva några aktier i Besqab eller några finansiella instrument som ger en finansiell exponering mot Besqab-aktien.

## **Incitamentsprogram i Besqab**

Erbjudandet omfattar endast stamaktier i Besqab och inkluderar således inte några andra värdepapper utgivna av Besqab (till exempel instrument utgivna av Besqab till dess anställda inom ramen för incitamentsprogram). Erbjudandet omfattar således inte de utestående konvertibler av serie 2021/2025 och serie 2022/2026 som innehåses av vissa anställda i Besqab och är utgivna inom ramen för Besqabs långsiktiga incitamentsprogram. Innehavare av dessa konvertibler i Besqab kommer att erbjudas skälig behandling i samband med Erbjudandet.

## **Granskning av information i samband med Erbjudandet**

Erbjudandet har föregåtts av att Aros Bostad och Besqab har genomfört ömsesidiga begränsade företagsgranskningar av respektive bolag (så kallad due diligence) av bekräftande slag.

Inom ramen för Aros Bostads due diligence-undersökning har Aros Bostad inte tagit del av någon insiderinformation (såsom definierat i enlighet med (EU) 596/2014 Marknadsmisbruksförordningen) rörande Besqab som inte därefter har offentliggjorts av Besqab. Inom ramen för Besqabs due diligence-granskning har Besqab inte tagit del av någon insiderinformation rörande Aros Bostad.

## **Extra bolagsstämma i Aros Bostad**

Styrelsen i Aros Bostad kommer att kalla till en extra bolagsstämma att hållas den 16 februari 2024 och därvid föreslå att extra bolagsstämman i) bemyndigar styrelsen i Aros Bostad att besluta om emission av nya stamaktier och preferensaktier av serie B i Aros Bostad för utbetalning av vederlag i samband med fullföljandet av Erbjudandet, ii) bemyndigar styrelsen i Aros Bostad att besluta om den Potentiella Riktade Emissionen (se ovan under rubriken "*Potentiell riktad emission*" för mer information), och iii) beslutar att höja utdelningsutrymmet för att möjliggöra att de tillkommande preferensaktier av serie B som emitteras i samband med Erbjudandet och, i förekommande fall, den Potentiella Riktade Emissionen ska kunna erhålla utdelning för den avstämningsdag som infaller den 3 juni 2024. Kallelse till sådan extra bolagsstämma kommer att offentliggöras separat av Aros Bostad. Aktieägare i Aros Bostad som innehar cirka 83 procent av rösterna i Aros Bostad har åtagit sig att rösta för ovannämnda förslag på extra bolagsstämman.

## Rekommendation från Besqabs styrelse

Besqabs styrelse<sup>20</sup> har enhälligt beslutat att rekommendera Besqabs aktieägare att acceptera Erbjudandet. Rekommendationen stöds av en så kallad fairness opinion från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som har inhämtats av styrelsen i Besqab med anledning av Erbjudandet.

## Aktieägarstöd från aktieägare i Besqab

Aros Bostad har erhållit bindande åtaganden och avsiktsförklaringar att acceptera Erbjudandet 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.

## Villkoren för Erbjudandets fullföljande

Erbjudandets fullföljande är villkorat av att:

1. Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Aros Bostad blir ägare till motsvarande mer än 90 procent av samtliga utestående aktier i Besqab;
2. aktieägarna i Aros Bostad, vid extra bolagsstämman i Aros Bostad som avses hållas den 16 februari 2024, med erforderlig majoritet, bemyndigar styrelsen att emittera nya stamaktier och preferensaktier av serie B i Aros Bostad genom en apportemission till de aktieägare i Besqab som accepterar Erbjudandet och fattar andra erforderliga beslut för att genomföra Erbjudandet;
3. Besqab inte beslutar om emission av aktier eller andra värdepapper i Besqab;
4. inga omständigheter, som Aros Bostad inte haft vetskap om vid offentliggörandet av Erbjudandet, har inträffat som väsentligt negativt påverkar eller rimligen kan förväntas väsentligt negativt påverka Besqabs finansiella ställning eller verksamhet, inklusive Besqabs resultat, likviditet, soliditet, egna kapital eller tillgångar;
5. samtliga erforderliga reglerade tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter avseende Erbjudandet och för genomförandet av förvärvet erhålls på för Aros Bostad acceptabla villkor;
6. Erbjudandet inte helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försvåras till följd 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 vid offentliggörandet av Erbjudandet;
7. Besqab inte vidtar någon åtgärd som är ägnad att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande;
8. ingen information som offentliggjorts av Besqab eller som Besqab lämnat till Aros Bostad varit väsentligt felaktig, ofullständig eller vilseledande och att Besqab har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts; och

---

<sup>20</sup> Styrelseordförande Olle Nordström har på grund av intressekonflikt enligt Takeover-reglerna inte deltagit i styrelsens utvärdering eller beslut rörande Erbjudandet. Carola Lavén, som både är verkställande direktör och styrelseledamot i Besqab, har inte deltagit i styrelsens beslut om rekommendation avseende Erbjudandet med anledning av potentiell intressekonflikt.

9. ingen annan part offentliggör ett offentligt erbjudande om att förvärva aktierna i Besqab på villkor som är mer förmånliga än Erbjudandet.

Aros Bostad förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall att det står klart att något av ovanstående villkor inte har uppfyllts eller inte kan uppfyllas. Såvitt avser villkor 2–9 ovan får emellertid ett sådant återkallande av Erbjudandet endast ske under förutsättning att den bristande uppfyllelsen av ett sådant villkor är av väsentlig betydelse för Aros Bostad förvärv av Besqab eller om det annars har godkänts av Aktiemarknadsnämnden.

Aros Bostad förbehåller sig rätten att frånfalla, helt eller delvis, ett, flera eller samtliga av villkoren 2–9 ovan. Aros Bostad förbehåller sig inte rätten att frånfalla villkor 1 ovan, vilket innebär att Erbjudandet inte kan fullföljas om inte Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Aros Bostad blir ägare till motsvarande mer än 90 procent av samtliga utestående aktier i Besqab.

## Myndighetsgodkännande

Aros Bostad har bedömt att Erbjudandet inte är föremål för några tillstånd, godkännanden, beslut eller andra åtgärder från myndigheter.

## Prospekt och erbjudandehandling

Ett prospekt upprättat i enlighet med artikel 14 i förordning (EU) 2017/1129 Prospektförordningen, kombinerat med en erbjudandehandling, upprättat i enlighet med 2a kap. lag (1991:980) om handel med finansiella instrument, kommer att upprättas av Aros Bostad med anledning av Erbjudandet. Prospektet kommer att publiceras på Aros Bostads hemsida efter att Prospektet har granskats och godkänts av Finansinspektionen. Prospektet förväntas att offentliggöras den 19 februari 2024 och kommer endast att vara tillgängligt på svenska.

## Aros Bostads bokslutskommuniké 2023

Med anledning av offentliggörandet av Erbjudandet har Aros Bostad beslutat att tidigarelägga offentliggörandet av Aros Bostads bokslutskommuniké för helåret 2023 till den 9 februari 2024 (från tidigare 16 februari 2024).

## Preliminär tidplan

Besqabs bokslutskommuniké 2023	2 februari 2024
Aros Bostads bokslutskommuniké 2023	9 februari 2024
Extra bolagsstämma i Aros Bostad	16 februari 2024
Prospekt offentliggörs	19 februari 2024
Acceptperiod	20 februari – 12 mars 2024
Offentliggörande av utfall av Erbjudandet	15 mars 2024
Utbetalning av vederlag inleds	22 mars 2024

## Tvångsinlösenförfarande och avnotering

För det fall att Aros Bostad, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av aktierna i Besqab avser Aros Bostad att påkalla tvångsinlösen i enlighet med det förfarande som anges i 22 kap. aktiebolagslagen (2005:551) i syfte att förvärva samtliga utestående aktier i Besqab. I samband härmed avser Aros Bostad verka för att Besqabs aktier avnoteras från Nasdaq Stockholm.

## Tillämplig lag och tvister

För Erbjudandet, inklusive eventuella avtal som ingås mellan Aros Bostad och aktieägare i Besqab med anledning av Erbjudandet, gäller svensk rätt. Därutöver är Takeover-reglerna och Aktiemarknadsnämndens uttalanden och avgöranden om tolkning och tillämpning av dessa regler, inklusive, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens tolkning och tillämpning av de tidigare gällande Näringslivets Börskommittés Regler om offentliga erbjudanden om aktieförvärv, tillämpliga på Erbjudandet och sådana avtal. Tvist med anledning av Erbjudandet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt, varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

Aros Bostad har, i enlighet med lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, skriftligen åtagit sig gentemot Nasdaq Stockholm AB att följa Takeover-reglerna och underkasta sig de sanktioner som kan åläggas av Nasdaq Stockholm AB vid överträdelse av Takeover-reglerna. Aros Bostad informerade Finansinspektionen om Erbjudandet och åtagandet gentemot Nasdaq Stockholm AB den 30 januari 2024.

## Rådgivare

I samband med Erbjudandet har Aros Bostad anlitat SEB Corporate Finance som finansiell rådgivare och Baker McKenzie som legal rådgivare.

## Inbjudan till webcastad presentation

Aros Bostad och Besqab kommer att hålla en gemensam presentation i dag, den 31 januari 2024, kl. 10.30 CET.

Deltagare: Aros Bostads styrelseordförande Per Rutegård, Aros Bostads VD Magnus Andersson och Besqabs styrelseordförande Olle Nordström.

Om du önskar delta via webcasten gå in på nedan länk.

<https://ir.financialhearings.com/webcast-2024-01-31>

Om du önskar delta via telefonkonferens registrerar du dig via länken nedan. Efter registreringen får du telefonnummer och ett konferens-ID för att logga in till konferensen. Via telefonkonferensen finns möjlighet att ställa muntliga frågor.

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=5003166>

Det är endast möjligt att ställa frågor över telefon. Presentationen kommer att hållas på svenska. Ingen registrering i förväg krävs för deltagande. Presentationen kommer att finnas tillgänglig i efterhand på hemsidan för Erbjudandet, [www.besqab2024.se](http://www.besqab2024.se)

## Information och kontaktuppgifter

Information om Erbjudandet finns på: [www.besqab2024.se](http://www.besqab2024.se)

### ***För ytterligare information, vänligen kontakta:***

**Magnus Andersson**, VD, e-post: [magnus.andersson@arostad.se](mailto:magnus.andersson@arostad.se), telefon: +46 73 410 12 43

**Anna Åkerlund**, Kommunikations- /IR-chef, e-post: [anna.akerlund@arostad.se](mailto:anna.akerlund@arostad.se), telefon: +46 70 778 28 97

Aros Bostads Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Carnegie Investment Bank AB (publ), [certifiedadvisor@carnegie.se](mailto:certifiedadvisor@carnegie.se). Finansiell information återfinns på [www.arostad.se/investerare](http://www.arostad.se/investerare)

*Denna information utgör insiderinformation som Aros Bostad är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande vid den tidpunkt som anges av Bolagets nyhetsdistributör Cision vid offentliggörandet av detta pressmeddelande.*

## Om Aros Bostad

Sedan 2006 utvecklar Aros Bostad välplanerade bostäder av hög kvalitet, med sunda materialval och gestaltning som står sig över tid. Geografiskt fokus är Storstockholm och Uppsala. Genom att agera långsiktigt, med ansvar för hela värdekedjan, skapas en trygg bostadsaffär för kunderna och en stabil avkastning åt investerarna. Aros Bostad är noterat på Nasdaq First North Growth Market, där bolagets Certified Adviser är Carnegie Investment Bank AB (publ). Mer information på [www.arosbostad.se](http://www.arosbostad.se)

## Om Besqab

Besqab utvecklar bostäder i eftertraktade lägen i Stockholm och Uppsala. Verksamheten omfattar hela processen från köp och förädling av mark till färdigställande och förvaltning av bostäder och vårdboenden. Besqab grundades 1989 och bolagets aktie är noterad på Nasdaq Stockholm sedan 2014. Mer information på [www.besqab.se](http://www.besqab.se)

## Viktig information

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller någon annan jurisdiktion där ett erbjudande enligt lagar och förordningar i sådan jurisdiktion skulle vara förbjudet enligt tillämplig lag (var och en, en "**Begränsad Jurisdiktion**").

Offentliggörandet, publicering eller distribution av detta pressmeddelande inom eller till andra jurisdiktioner än Sverige kan vara begränsat enligt lag varför personer som omfattas av lagstiftningen eller regleringen i andra jurisdiktioner än Sverige ska informera sig om, och följa alla tillämpliga krav. I synnerhet kan möjligheten att acceptera Erbjudandet för personer som inte är bosatta i Sverige påverkas av lagstiftningen och regleringen i den relevanta jurisdiktionen inom vilken de befinner sig i.

Underlåtenhet att följa gällande begränsningar kan utgöra en överträdelse av värdepapperslagstiftningen och värdepappersregleringen i sådan jurisdiktion. I den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag och reglering, friskriver sig bolagen och personerna involverade i Erbjudandet från ansvar eller skadeståndsskyldighet för överträdelse av sådan begränsning gjord av varje person.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Ett prospekt upprättat i enlighet med artikel 14 i Prospektförordningen, kombinerat med en erbjudandehandling, kommer att upprättas av Aros Bostad med anledning av Erbjudandet ("**Prospektet**"). Prospektet kommer att publiceras på Aros Bostad hemsida efter att Prospektet har granskats och godkänts av Finansinspektionen.

Detta pressmeddelande har upprättats i syfte att efterleva svensk lag, Takeover-reglerna och Aktiemarknadsnämndens uttalanden avseende tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna och informationen som offentliggörs kanske inte är densamma som den som offentliggjorts om detta pressmeddelande hade upprättats i enlighet med lagstiftningen och regleringen i andra jurisdiktioner än Sverige.

Om inte annat beslutas av Aros Bostad eller krävs enligt svensk lag, Takeover-reglerna och Aktiemarknadsnämndens uttalanden angående tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna, samt är tillåtet enligt tillämplig lag och reglering, kommer inte Erbjudandet göras tillgängligt, direkt eller

indirekt, i, till eller från en Begränsad Jurisdiktion eller någon annan jurisdiktion där detta skulle utgöra en överträdelse av lagstiftningen eller regleringen i den jurisdiktionen och ingen person får acceptera Erbjudandet genom något kommunikationsmedel (inklusive, men inte begränsat till, fax, e-post eller annan elektronisk överföring, telex eller telefon) som används vid mellanstatlig eller utländsk handel av någon anläggning i en nationell, statlig eller annan börs eller handelsplats i någon Begränsad Jurisdiktion eller någon annan jurisdiktion där detta skulle utgöra en överträdelse av lagstiftningen eller regleringen i den jurisdiktionen och Erbjudandet kanske inte kan accepteras på något sådant sätt eller med något sådant kommunikationsmedel. Följaktligen kommer inte kopior av detta pressmeddelande eller annan formell dokumentation hänförlig till Erbjudandet att, och får inte, direkt eller indirekt, skickas eller på annat sätt spridas eller vidarebefordras i, till eller från någon Begränsad Jurisdiktion eller någon annan jurisdiktion där detta skulle utgöra en överträdelse av lagstiftningen eller regleringen i den jurisdiktionen och personer som tar emot sådan dokumentation (inklusive förvaringsinstitut, ombud och förvaltare) får inte skicka eller på annat sätt sprida eller vidarebefordra den i, till eller från någon Begränsad Jurisdiktion eller någon jurisdiktion där detta skulle utgöra en överträdelse av lagstiftningen eller regleringen i den jurisdiktionen.

Tillgängligheten av Erbjudandet till aktieägarna i Besqab som inte är bosatta och medborgare i Sverige kan påverkas av lagstiftningen och regleringen i de respektive relevanta jurisdiktioner där de befinner sig i, eller som de är medborgare i. Personer som inte är bosatta eller medborgare i Sverige bör informera sig om och följa tillämpliga legala eller regulatoriska krav i deras jurisdiktion.

Erbjudandet och den information samt dokumentation som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande har inte upprättats av, och inte godkänts av en "authorised person" som avses i bestämmelse 21 av UK Financial Services and Markets Act 2000 ("FSMA"). Den information och de dokument som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande får följaktligen inte distribueras i, eller vidarebefordras till, allmänheten i Storbritannien, om inte ett undantag är tillämpligt. Spridning av information och dokument som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande är undantagna från restriktionerna för finansiell marknadsföring i bestämmelse 21 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 daglig kontroll av den juridiska personens verksamhet; eller för att förvärva 50 procent eller mer av aktier med rösträtt i en juridisk person, i enlighet med artikel 62 i UK Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005.

Pressmeddelandet har upprättats på svenska och engelska. Vid eventuella diskrepanser ska den svenska versionen äga företräde.

### **Framåtblickande uttalanden**

Detta pressmeddelande innehåller vissa framåtblickande uttalanden och åsikter, inklusive men inte begränsat till vad som anges i avsnitten "Översikt av det Nya Bolaget", "Preliminär kombinerad finansiell information" och "Potentiell riktad emission". Framåtblickande uttalanden är uttalanden som inte relaterar till historiska fakta och händelser och sådana uttalanden och åsikter som rör framtiden och som, till exempel, innehåller formuleringar som "antar", "anser", "avser", "bedömer", "beräknar", "borde", "bör", "enligt uppskattningar", "förutser", "förutsäger", "förväntar", "har åsikten", "kan", "kommer", "planerar", "planlägger", "potentiell", "prognostiserar", "skulle kunna", "såvitt känt", "tror" eller liknande uttryck, där avsikten är att identifiera ett uttalande som framåtblickande. Detta gäller framför allt uttalanden och åsikter som behandlar kommande ekonomisk avkastning, planer och förväntningar för verksamheten och styrningen, framtida tillväxt och lönsamhet samt den generella ekonomiska och juridiska miljön och andra frågeställningar som rör bolagen och den nya koncernen.

Om inte annat anges baseras de framåtblickande uttalandena på information, beräkningar och antaganden som görs på grundval av vad Aros Bostad känner till per dagen för detta pressmeddelande. Framåtblickande uttalanden påverkas särskilt av risker, osäkerheter och andra faktorer som kan leda



till att faktiska resultat, inklusive med avseende på Aros Bostad och den nya koncernens kassaflöde, finansiella ställning och rörelseresultat, kommer att skilja sig från vad som har angetts i sådana uttalanden, eller inte uppfylla de förväntningar som uttryckligen eller underförstått har antagits eller beskrivits i dessa uttalanden eller visar sig vara mindre gynnsamma än resultaten som uttryckligen eller underförstått har antagits eller beskrivits i dessa uttalanden. På motsvarande sätt bör potentiella investerare inte sätta orimligt hög tilltro till dessa framåtblickande uttalanden och de rekommenderas starkt att läsa det prospekt som Aros Bostad avser att publicera med anledning av Erbjudandet. Bolaget lämnar inte några garantier för den framtida riktigheten hos de presenterade åsikterna eller huruvida de förutspådda utvecklingarna faktiskt kommer att inträffa.

Med anledning av de risker, osäkerheter och antaganden som sammanhänger med framåtblickande uttalanden, är det möjligt att de i detta pressmeddelande nämnda framtida händelserna inte kommer att inträffa.

Efter dagen för detta pressmeddelande åtar sig inte Aros Bostad, om det inte föreskrivs enligt tillämplig lag eller i vid var tid gällande regelverk på Nasdaq First North Growth Market, inklusive Takeover-reglerna, att uppdatera framåtblickande uttalanden eller anpassa dessa framåtblickande uttalanden efter faktiska händelser eller utvecklingar.

### **Särskild information till aktieägare i USA**

Erbjudandet, som omfattas av svensk rätt, riktar sig inte till aktieägare i USA.

Erbjudandet kan inte accepteras av personer som är bosatta eller på annat sätt befinner sig i USA, och varje påstått eller försök till accept av Erbjudandet av personer som är bosatta eller befinner sig i USA eller som, enligt Aros Bostads bedömning, förefaller genomföras av personer som är bosatta eller befinner sig i USA kommer inte att accepteras.