

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Box 1353  
111 53 Stockholm

2 maj 2019

## **Fairness opinion avseende FC Sun Intressenter AB:s kontanterbjudande till aktieägarna i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB**

FC Sun Intressenter AB kommer inom kort att offentliggöra ett uppköpserbjudande avseende samtliga utestående aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB ("SBC") för ett kontant vederlag om 26,25 kronor per aktie i SBC vilket, om årsstämman i SBC den 6 maj 2019 fattar beslut om vinstutdelning i enlighet med styrelsens förslag, dvs. med 1,10 kronor per aktie och med avstämningsdag för utdelning den 8 maj 2019, reduceras till 25,15 kronor per aktie i SBC ("Budet").

SBC har givit Ernst & Young AB ("EY") i uppdrag att som oberoende värderingsexperter avge ett utlåtande om Budets skälighet ur ett finansiellt perspektiv för SBC:s aktieägare ("fairness opinion").

I syfte att tillhandahålla denna fairness opinion har vi utfört de analyser vi bedömt vara nödvändiga och har bl.a. beaktat följande information:

- Historisk utveckling av SBC:s aktiekurs och värdemultiplar
- Publika årsredovisningar för SBC
- Icke-publik information rörande SBC, såsom preliminärt bokslut för första kvartalet 2019 och strategisk plan
- Offentlig finansiell information om jämförbara bolag
- Intervjuer med SBC:s ledning

Vi har därutöver genomfört de värdeberäkningar och finansiella analyser som vi bedömt vara nödvändiga för att göra nedanstående utlåtande.

Vi har i vårt arbete förlitat oss på att den information vi mottagit från SBC är korrekt och fullständig utan att ha utfört oberoende bekräftelser av detta. Vi ansvarar inte för slutsatser som baseras på felaktig eller ofullständig information som vi mottagit.

Vår analys slutfördes den 2 maj 2019. Händelser eller information som uppkommit efter detta datum har inte beaktats.

EY har anlåtats av SBC för att avge denna fairness opinion med anledning av Budet och kommer att erhålla ett fast arvode för våra tjänster. EY:s arvode är inte beroende av, eller relaterad till, storleken på vederlaget i Budet eller i vilken utsträckning Budet accepteras.

Vi tillhandahåller denna fairness opinion till SBC som endast får använda detta dokument i sin fullständighet, i kommunikationen med SBC:s aktieägare i samband med Budet. Vår bedömning, som uttrycks nedan, ska inte tolkas som en rekommendation till SBC:s aktieägare huruvida Budet bör accepteras eller inte.

**Baserat på det arbete som utförts av EY, och våra uttalanden ovan, är vår bedömning att Budet, per det datum som detta dokument är daterat, är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i SBC.**



Björn Gustafsson  
Partner  
Ernst & Young AB