



Tillägg till EHF AB:s erbjudandehandling avseende erbjudandet  
till aktieägarna i  
Götenehus Group AB (publ)

Denna tilläggshandling ("**Tilläggshandlingen**") utgör ett tillägg till den av EHF AB, org.nr 556525-1104 ("**EHF**") upprättade erbjudandehandling, som offentliggjordes av EHF den 17 november 2023 ("**Erbjudandehandlingen**") med anledning av EHF:s kontanterbjudande till övriga aktieägare i Götenehus Group AB (publ), org.nr 556313-4484 ("**Götenehus**" eller "**Bolaget**") att till EHF överlåta samtliga aktier i Götenehus till ett pris om 3,25 kronor per aktie ("**Erbjudandet**").

Informationen i denna Tilläggshandling avses vara korrekt, om än inte fullständig, endast per dagen för Tilläggshandlingens offentliggörande. Det lämnas ingen försäkran om att den har varit eller kommer att vara korrekt vid någon annan tidpunkt. Informationen i Tilläggshandlingen lämnas endast med anledning av Erbjudandet och får inte användas i något annat syfte.

### **Tillämplig lag och tvister**

Svensk lag är tillämplig på Erbjudandet. För Erbjudandet gäller Aktiemarknadens självregleringskommittés takeover-regler för vissa handelsplattformar ("**takeover-reglerna**") och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av takeover-reglerna. Tvist rörande, eller som uppkommer i anslutning till, Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt, med Stockholms tingsrätt som första instans.

### **Framtidsinriktad information**

Information i denna Tilläggshandling som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt effekter av Erbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan exempelvis kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", 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 EHF:s och Götenehus kontroll. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och EHF har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelser eller liknande, förutom vad som krävs enligt gällande lagar och bestämmelser.

## **Innehållsförteckning**

<b>Tillägg till Erbjudandehandlingen.....</b>	<b>4</b>
<b>Uttalande från den oberoende budkommittén för Götenehus.....</b>	<b>5</b>
<b>Fairness opinion från Grant Thornton Sweden AB .....</b>	<b>8</b>
<b>Adresser .....</b>	<b>10</b>

### **Tillägg till Erbjudandehandlingen**

Den 16 november 2023 offentliggjorde EHF ett ovillkorat kontanterbjudande till aktieägarna i Götenehus avseende samtliga aktier i Götenehus. EHF erbjuder 3,25 kronor kontant för varje aktie i Götenehus oavsett aktieslag.

Denna Tilläggshandling utgör ett tillägg till den av EHF upprättade Erbjudandehandlingen, som offentliggjordes av EHF den 17 november 2023 och som finns tillgänglig på EHF:s webbplats <https://www.ehfab.se>. De definitioner som används i Erbjudandehandlingen gäller även i Tilläggshandlingen.

Tilläggshandlingen har upprättats i anledning av uttalandet från den oberoende budkommittén i Götenehus styrelse vilket offentliggjordes den 21 november 2023 samt den så kallade fairness opinion som utfärdats av Grant Thornton Sweden AB. Uttalandet från budkommittén i Götenehus samt fairness opinion från Grant Thornton Sweden AB är i sin helhet inkluderade i denna Tilläggshandling. Vidare har Tilläggshandlingen upprättats i enlighet med avsnitt II.6 i takeover-reglerna. Tilläggshandlingen ska läsas tillsammans med och utgör en integrerad del av Erbjudandehandlingen i alla avseenden.

Aktieägare i Götenehus som har accepterat Erbjudandet före offentliggörandet av denna Tilläggshandling har, enligt takeover-reglerna, rätt att återkalla avgiven accept inom fem arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggshandlingen, dvs. senast den 28 november 2023. I övrigt föreligger rätt att återkalla avgiven accept av Erbjudandet i enlighet med vad som anges i Erbjudandehandlingen. Återkallelse ska ske skriftligt till Avanza Bank på följande adress: Avanza Bank, Att: Corpemissioner/Götenehus, Box 1399, 111 93 Stockholm, senast klockan 15.00 den sista dagen av acceptfristen. Aktieägare i Götenehus vars aktier är förvaltarregistrerade som önskar återkalla lämnad accept ska följa instruktioner från förvaltaren.

För fullständiga villkor och övrig information om Erbjudandet hänvisas vänligen till Erbjudandehandlingen som, tillsammans med Tilläggshandlingen, hålls tillgänglig på EHF:s webbplats <https://www.ehfab.se>.

## Uttalande från den oberoende budkommittén för Götenehus

# Götenehus Group

Pressmeddelande, Götene 2023-11-21

## Uttalande från den oberoende budkommittén i styrelsen för Götenehus Group AB (publ) med anledning av budet från EHF AB

Den oberoende budkommittén i Götenehus Group AB (publ) ("Götenehus" eller "Bolaget") rekommenderar enhälligt aktieägarna i Götenehus att inte acceptera erbjudandet som lämnats av EHF AB ("EHF").

Detta uttalande görs av den oberoende budkommittén i styrelsen för Götenehus i enlighet med punkt II.19 i Kollegiets för svensk bolagsstyrnings Takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna").

### Bakgrund

EHF som är den enskilt största ägaren i Götenehus Group AB (publ) har den 16 november 2023 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Götenehus ("Erbjudandet"). EHF erbjuder 3,25 kronor kontant för varje aktie i Götenehus oavsett aktieslag. Götenehus B-aktier handlas på Nasdaq First North Growth Market ("First North"). Erbjudandet är ovillkorat och innebär:

- en premie om 17,8 procent jämfört med slutkursen 2,76 kronor för Götenehus B-aktie på First North den 15 november 2023, den sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande;
- en premie om 23,0 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för Götenehus B-aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 15 november 2023; och
- en premie om 27,7 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för Götenehus B-aktie på First North under de senaste 180 handelsdagarna fram till och med den 15 november 2023.

Erbjudandet värderar Götenehus till totalt cirka 398 miljoner kronor. Courtage utgår inte i Erbjudandet.

Acceptfristen för Erbjudandet inleddes den 17 november 2023 och förväntas avslutas omkring den 15 december 2023. EHF uppställer inga villkor för Erbjudandets fullföljande.

För mer information om Erbjudandet, se [www.ehfab.se](http://www.ehfab.se).

Som tidigare offentliggjorts har de oberoende ledamöterna i Götenehus, Anna Hernefrid, Marcus Westdahl och Fabian Dahl, bildat en budkommitté för att representera Bolaget i handläggningen av Erbjudandet (gemensamt "Budkommittén"). Styrelseledamöterna Erik Hemberg och Johan Carlberg har intressekonflikt enligt punkten II.18 i Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar och får av det skälet inte delta i Bolagets handläggning av frågor relaterade till Erbjudandet. Övriga styrelseledamöter Johan Skarp och Magnus Andersson, vilka är fackliga representanter, har meddelat att de valt att avstå från deltagande i styrelsens handläggning i frågor relaterade till Erbjudandet.

Budkommittén har anlitat Born Advokater som legal rådgivare i samband med Erbjudandet. Vidare har Budkommittén inhämtat ett oberoende värderingsutlåtande (s.k. fairness opinion) från Grant Thornton Sweden AB ("Grant Thornton") i enlighet med punkt IV.3 i Takeover-reglerna, som biläggs detta uttalande. Grant Thornton erhåller ett arvode för uppdraget

# Götenehus Group

Pressmeddelande, Götene 2023-11-21

avseende värderingsutlåtandet som inte är beroende av i vilken utsträckning Erbjudandet accepteras, eller huruvida Erbjudandet fullföljs eller ej.

## Budkommitténs utvärdering och rekommendation

Budkommitténs uppfattning om Erbjudandet baseras på en bedömning av ett antal faktorer som Budkommittén ansett vara relevanta i förhållande till utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, börskursen för aktierna i Götenehus; Bolagets strategiska och finansiella position och Bolagets förväntade framtida utveckling och långsiktiga värdeskapande och därtill relaterade möjligheter och risker.

Budkommittén har med stöd i Grant Thorntons värderingsutlåtande analyserat Erbjudandet med hjälp av metoder som normalt används för att utvärdera bud på noterade bolag, däribland Götenehus värdering i förhållande till jämförbara noterade bolag, budpremier i tidigare offentliga uppköpserbjudanden, Bolagets aktiekurs samt budkommitténs syn på Götenehus förmåga att leverera värde till aktieägarna på lång sikt.

Budkommittén har vidare beaktat det oberoende värderingsutlåtandet från Grant Thornton, enligt vilket Erbjudandet, baserat på de förutsättningar och reservationer som anges i utlåtandet, är oskäligt ur finansiell synvinkel för Götenehus aktieägare.

Med beaktande av ovanstående faktorer är Budkommitténs uppfattning att Erbjudandet inte reflekterar den långsiktiga potentialen eller det underliggande värdet i Götenehus. Budkommittén rekommenderar därför enhälligt aktieägarna i Götenehus att inte acceptera Erbjudandet.

## Påverkan på Götenehus och dess anställda

Enligt Takeover-reglerna ska Budkommittén, baserat på EHF:s uttalande i offentliggörandet av Erbjudandet, offentliggöra sin uppfattning om den inverkan som genomförandet av Erbjudandet kan komma att ha på Götenehus, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om EHF:s strategiska planer för Götenehus och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättning och på de platser där Götenehus bedriver sin verksamhet.

EHF har i sitt pressmeddelande uttalat följande:

*"I rådande klimat, innefattande bland annat en mycket begränsad likviditet i aktien samt ett ogynnsamt sentiment för både hustillverkare och fastighetsbolag, har inte Götenehus möjlighet att dra fördel av det en marknadsnotering av aktien kan erbjuda. Vidare har EHF en långsiktig tro på Götenehus som bolag. Götenehus har ett attraktivt erbjudande och fantastiska medarbetare och EHF tror att det finns en potential att lyfta bolaget till nästa nivå, ett lyft som blir lättare att genomföra i en onoterad miljö.*

*EHF sätter stort värde på Götenehus ledning och anställda, som fortsatt förväntas ha en viktig roll i bolagets utveckling. EHF förutser inte några väsentliga förändringar till följd av Erbjudandet med avseende på Götenehus ledning och anställda (inklusive anställningsvillkor) eller för sysselsättningen och verksamheten på de platser där bolaget bedriver verksamhet."*

Budkommittén anser att detta är en korrekt beskrivning och har i relevanta hänseenden ingen anledning att inta en annan uppfattning.

## Övrigt

Detta uttalande ska i alla avseenden regleras av och tolkas i enlighet med svensk rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska exklusivt avgöras av svensk domstol.

# Götenehus Group

Pressmeddelande, Götene 2023-11-21

## Rådgivare

Bolaget har via Budkommittén anlitat Grant Thornton för framtagande av värderingsutlåtandet. Born Advokater KB bistår Bolaget och Budkommittén med legal rådgivning relaterad till Erbjudandet.

## För ytterligare information, vänligen kontakta:

Fabian Dahl, styrelseledamot och representant för Budkommittén i Götenehus Group AB  
076-104 20 20, [dahifabian@gmail.com](mailto:dahifabian@gmail.com)

---

*Informationen i detta pressmeddelande är sådan som Götenehus Group AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 november 2023, kl. 13:00 CET.*

*Götenehus Group är en etablerad aktör med en unik position på den svenska fastighets- och bostadsmarknaden där koncernen bedriver fastighetsutveckling, bostadsutveckling och småhusverksamhet. Verksamheten bedrivs under varumärkena Forshem Fastigheter, Trähusstaden samt Götenehus. Götenehus Groups B-aktier är listade på Nasdaq First North Growth Market. Certified Adviser är Erik Penser Bank AB. Läs mer på [gotenehusgroup.se](http://gotenehusgroup.se).*

## Fairness opinion från Grant Thornton Sweden AB



Till den oberoende budkommittén i

Götenehus Group AB  
Box 17  
533 21 Götene

20 november 2023

Grant Thornton Sweden AB  
Box 7623  
103 94 Stockholm  
T 08-563 070 00  
[www.granthornton.se/radgivning/](http://www.granthornton.se/radgivning/)

### Till den oberoende budkommittén i Götenehus Group AB

EHF AB har den 16 november 2023 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Götenehus Group AB ("Götenehus Group" eller "Bolaget") att överlåta samtliga sina aktier för 3,25 kronor kontant per aktie ("Erbjudandet"). Aktierna i Götenehus Group är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market.

Vi, Grant Thornton Sweden AB ("Grant Thornton" eller "vi"), har fått i uppdrag av den oberoende budkommittén för Götenehus Group att som oberoende expert bedöma skäligheten av Erbjudandet ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Bolaget.

Vår bedömning av marknadsvärdet har bland annat inkluderat avkastningsvärdering, relativvärdering, externa fastighetsvärderingar och analys av Bolagets historiska aktiekursutveckling.

Som underlag för vår bedömning har vi tagit del av följande information:

1. Villkoren för Erbjudandet
2. Publik information, t ex årsredovisningar och kvartalsrapporter
3. Interna finansiella rapporter så som företagspresentation, affärsplan och prognos
4. Information genom möten med ledande befattningshavare för Bolaget
5. Kurs- och volyminformation avseende Götenehus Group-aktien
6. Information från den finansiella databasen Eikon
7. Extern och marknadsvärdering av Bolagets fastigheter
8. Interna fastighetsvärderingar upprättade av Götenehus Group
9. Rapporter framtagna av analytiker avseende marknaden för småhus och flerbostadshus
10. Publik information för utvalda jämförelsebolag
11. Annan ytterligare information som av oss bedömts som relevant som underlag för detta utlåtande.

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

Vårt utlåtande har upprättats i syfte att utgöra underlag för den oberoende budkommittén i Götenehus Group i samband med deras ställningstagande till Erbjudandet och får inte användas i något annat syfte.





Vår bedömning är baserad på de marknadsvillkor och andra förutsättningar, samt övrig information som gjorts tillgänglig för oss, per dags dato. Vi tar inget ansvar för händelser efter denna tidpunkt.

Grant Thornton har inte agerat som finansiella rådgivare till Götenehus Group i samband med Erbjudandet. Vårt arvode för detta uppdrag är inte beroende av i vilken utsträckning Erbjudandet accepteras eller huruvida Erbjudandet fullföljs eller ej.

Baserat på ovan beskrivna förutsättningar och reservationer är vår uppfattning att Erbjudandet, per dags dato, är oskäligt ur finansiell synvinkel för Götenehus Groups aktieägare.

Grant Thornton Sweden AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magnus Sörling'.

Magnus Sörling  
Partner

## **Adresser**

### **EHF AB**

Box 92  
451 15 Uddevalla  
[www.ehfab.se](http://www.ehfab.se)

### **Götenehus Group AB (publ)**

Kraftgatan 5  
533 32 Götene  
[www.gotenehusgroup.se](http://www.gotenehusgroup.se)

### **Avanza Bank AB (publ)**

Regeringsgatan 103  
111 39 Stockholm

### **Advokatfirman Vinge KB**

Smålandsgatan 20  
111 46 Stockholm