

Sammanfattning av värdering

Offentliga Hus i Norden AB, genom Emile Sohler, har givit Colliers International Sweden AB i uppdrag att sammanfatta marknadsvärderingarna av 30 fastigheter ägda av bolaget. Värderingar är utförda i samarbete med Forum Fastighetsekonomi AB och Winna Fastigheter AB, av Samhällsbyggarna auktoriserade värderare.

Värderingarna har utförts i enlighet med definitionen för marknadsvärde enligt RICS Red Book 2017 som även stämmer överens med International Valuation Standards 2017, som upprättas av International Valuation Standard Council (IVCS).

Fastigheterna har en total uthyrbar area om 39 355 kvm och består i huvudsakligen av industrifastigheter. Fastigheterna är lokaliserade i hela Sverige. Fastigheterna innehåser med äganderätt. Samtliga fastigheter är värderade under 2019, med ett undantag i form av Vulkanus 32 i Nybo vars värde utgörs av 0,023% av portföljens totala värde.


Fastigheterna har i huvudsak värderats med kassaflödesanalyser och ortprisanalyser. Kassaflödesanalys syftar till att bedöma marknadsvärdet på en fastighet utifrån en fastighets bedömda framtida kassaflöde under ett bestämt tidsintervall. Kassaflödet och det bedömda restvärdet vid kalkyltidens slutpunkt diskonteras med en bedömd kalkylränta. Kalkylräntan och framtida vakans har delvis fastställts genom ortprisanalys och delvis genom marknadskännedom. Ortsprisanalysen grundar sig i att jämföra liknande försäljningar där variabler såsom läge, tid, storlek, byggnadsstandard m.m. tas hänsyn till.

Mot bakgrund av vad som redovisas i marknadsvärderingarna, sammanfattas värdet av samtliga 30 fastigheter avrundat till:

117 900 000 kronor

(ETT HUNDRA SJUTTON MILJONER NIO HUNDRA TUSEN KRONOR)

Portföljens genomsnittliga exit yield summerar upp till ca 7,5%. Fastighetsförteckning med värden och värdetidpunkt bifogas separat.

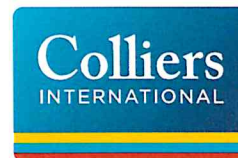


Dan Törnsten

CEO Colliers Sweden

Tel. +46 70 855 75 50

Dan.tornsten@colliers.com



www.colliers.se

Fastighetsbeteckning	Kommun
Anundsjö-Näs 15:1	Örnsköldsvik
Backen 2:22	Berg
Björrod 1:152	Härryda
Foss 3:3	Munkedal
Frövi 1:55	Högsby
Föllinge-Backen 2:85	Krokom
Föraren 2	Sollefteå
Galhammar 4:57	Berg
Gammelbyn 4:263	Östhammar
Gråsjön 1:8	Åre
Holarna 45:1	Malung
Järpen 2:66	Åre
Läby-Österby 15:1	Uppsala
Mölna 2:26	Trosa
Nysäter 1:96	Säffle
Pedalen 5	Flen
Sannerud 1:562	Kil
Saxhyttan 173:2	Ludvika
Söderköping 2:33	Söderköping
Söre 3:56	Östersund
Sörsalbo 16:7	Sala
Viken 48:2	Härjedalen
Viken 48:6	Härjedalen
Vivstamon 1:7	Timrå
Vulkanus 32	Nybro
Västerlövsta-Ulebo 2:1	Heby
Ål-Kilen 33:11	Leksand
Åsen 7:32	Strömsund
Öja 1:27	Flen
Östhamra 1:34, 1:35	Norrtälje