

# Värderingsintyg

## Hallsberg Rala 4:29

Svefa AB, Vasastrand 11, 703 54 Örebro  
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



## Sammanfattning av värdering

På uppdrag av Train Alliance Sweden AB (org.nr 556785-5241), genom Lars-Otto Persson, har Stefan Dahlman, Svefa upprättat marknadsvärdering av fastigheten Hallsberg Rala 4:29.

Fastigheten Hallsberg Rala 4:29 besiktades i januari 2019 och värderades i maj 2019 av Stefan Dahlman. Fastigheten utgörs av obebyggd mark med järnvägsanslutning inom fastigheten Hallsberg Rala 4:29. Marken omfattas av planlagd industrimark i anslutning till järnvägsområde i öster.

Värderingarna har syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. För värderingsuppdragen gäller de "Allmänna villkor för värdeutlåtande" som gemensamt är utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB.

Svefa är införstådd med att värderingsintyget ska ingå i ett prospekt. Uppdraget har utförts i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global Standards 2017("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Värderingen har utförts i enlighet med Samhällsbyggarnas regler om god värderarsed.

Värderingarna grundar sig på ortspris innebärande att värderingsobjekten jämförs med i möjligaste mån, sålda fastigheter med liknande egenskaper.

På begäran får vi härmed vidimera och intyga att marknadsvärdet av fastigheten Hallsberg Rala 4:29, vid värdetidpunkten, december månad 2019, inte understiger, 610 000 000 (610 miljoner) kronor.

Örebro 2019-12-19

Stefan Dahlman, 070-664 39 75  
Civilingenjör  
av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Pär Höjjer, MRICS  
RICS Registered Valuer  
RICS auktoriserad fastighetsvärderare