

## ESTLAND, 291 hektar



Euroforest AB (publ) säljer en portfölj om totalt 17 fastigheter och 291 hektar mark varav merparten skogsmark. Fastigheternas uppskattade virkesförråd uppgår till ca 28 000 m<sup>3</sup>f varav ungefär hälften utgörs av björk. Fastigheterna ägs av dotterbolaget European Forest 2 OU och är belägna nära Estlands huvudstad Tallinn. Samtliga fastigheter nås enkelt via det befintliga vägnätet. Det finns inga byggnader på fastigheterna och nya skogsbruksplaner är upprättade under slutet av 2015.

### **Skogsmark**

Andelen skogsmark uppgår till 91 % eller 265 hektar med ett uppskattat virkesförråd om 27 991 m<sup>3</sup>f vilket motsvarar 106 m<sup>3</sup>f per hektar. Av trädslagen dominerar björk med 48 procent av virkesförrådet. Den årliga tillväxten uppskattas till 1 126 m<sup>3</sup>fub vilket motsvarar lite drygt 4 % per år.

Avverkningsvolymen för närmaste 10-års period är beräknad till ca 18 000 m<sup>3</sup>f, varav 16 700 m<sup>3</sup>f erhålls via slutavverkning och resterande genom gallring. För mer ingående information finns skogsbruksplaner med detaljerad beståndsdata tillgängliga vid förfrågan. Skogsbruksplanerna är upprättade i november 2015 av det estländska skogsföretaget Metsabüroo OÜ.

### Brukad mark och övrig mark

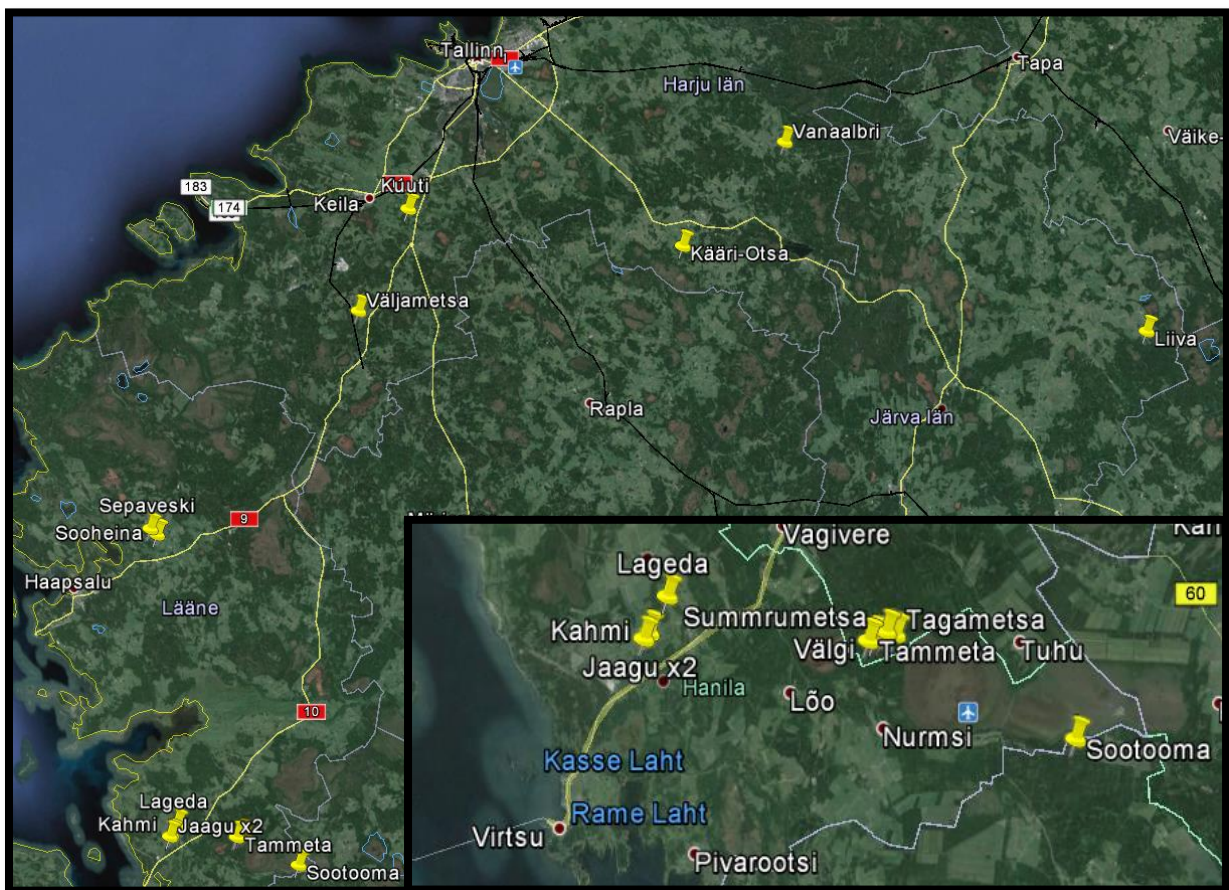
Brukad åkermark uppgår till 5,5 hektar, övrig mark är vägar, diken, övergiven åkermark och icke produktiv skogsmark typ impediment. Viss del av den obrukade åkermarken kan, efter åtgärder, omvandlas till skogsmark.

### Jakt

I Estland följer jakträtten av småvilt markägaren. Till småvilt hör exv. hare, mårhund, räv och fåglar. För att få jaga småvilt krävs det att man (kostnadsfritt) fyller i enstaka blanketter. Beträffande rådjur, dovhjort, kronhjort, älg och vildsvin arrenderas jakträtten av jaktklubbar. Markägaren kan bli medlem i de jaktklubbar som jagar på hans eller hennes marker.

### Belägenhet

Fastighetsbeståndet består av 17 fastigheter som är belägna nära Tallinn.



## **Ägare**

Fastigheterna ägs av det estniska bolaget European Forest 2 OÜ som i sin tur ägs till 100 % av det svenska bolaget Euroforest AB (publ). European Forest 2 OU grundades 2010 för att investera i och förvalta skogsfastigheter i Estland och har aldrig bedrivit någon annan verksamhet. Bolaget kan förvärfvas utan förvärvstillstånd.

## **Försäljningsförfarande**

Fastigheterna säljs antingen genom överlåtelse av 100 % av aktierna i bolaget European Forest 2 OU eller genom överlåtelse av samtliga skogsfastigheter. Både aktier och skogsfastigheter kan förvärfvas utan särskilt förvärvstillstånd. Skriftligt anbud skickas skall vara Euroforest tillhanda senast den 29 februari 2016 och skickas till "Euroforest AB, Snickaregatan 22, 582 26 Linköping, SWEDEN. Anbud kan också skickas via mejl till [patrik.lingaardh@euroforest.se](mailto:patrik.lingaardh@euroforest.se).

Efter sista andbusdagen kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de lämnade buden eller erbjuda en eller flera av anbudsgivarna möjligheten att delta i en efterföljande förhandling eller öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till budgivarna. Köpet är bindande först då köpare och säljare undertecknat köpehandlingen.

Tillträde sker efter överenskommelse.

## **Villkor**

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning, följebrev samt eventuell tilläggsinformation. 10 procent av köpeskillingen betalas som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande belopp betalas på tillträdesdagen.

## **Undersökningsplikt**

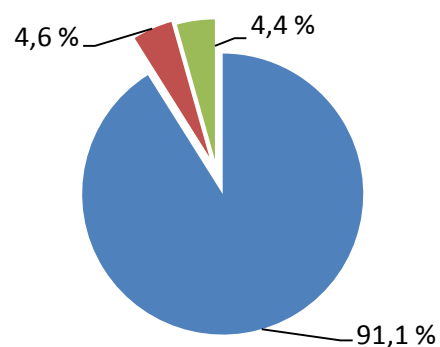
Köparen har ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheterna och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att före köpet besiktiga fastigheterna och därigenom skaffa sig kännedom om det skick dessa befinner sig i. Uppgifter i detta prospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning. Beskrivningen kan inte användas som grund för talan i mål om fel i fastighet. Beträffande bolaget kommer säljaren att lämna sedvanliga garantier och friskrivningar och en köpare kommer även att få möjlighet att före förvärvet genomföra en förvärvsgranskning.

Skogsbruksplanerna är enbart en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och det är upp till köparen, själv eller med sakkunnig, att kontrollera skogstillståndet på fastigheterna.

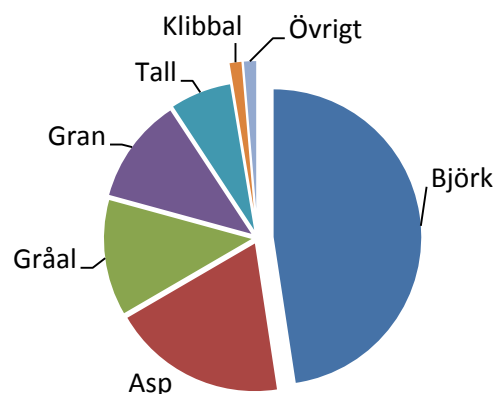
## Sammanställning

Virkesförråd, m3f	27 991 (106 m3f/ha)
Årlig tillväxt, m3f	1 126 (4 % per år)
Avverkning, m3f	18 244 ( varav gallring 1 470)

Arealer	Ha	%
Produktiv skogsmark	265,2	91,1
Åkermark	13,3	4,6
Annat	12,7	4,4
Vatten	0	0
Summa	291,3	100



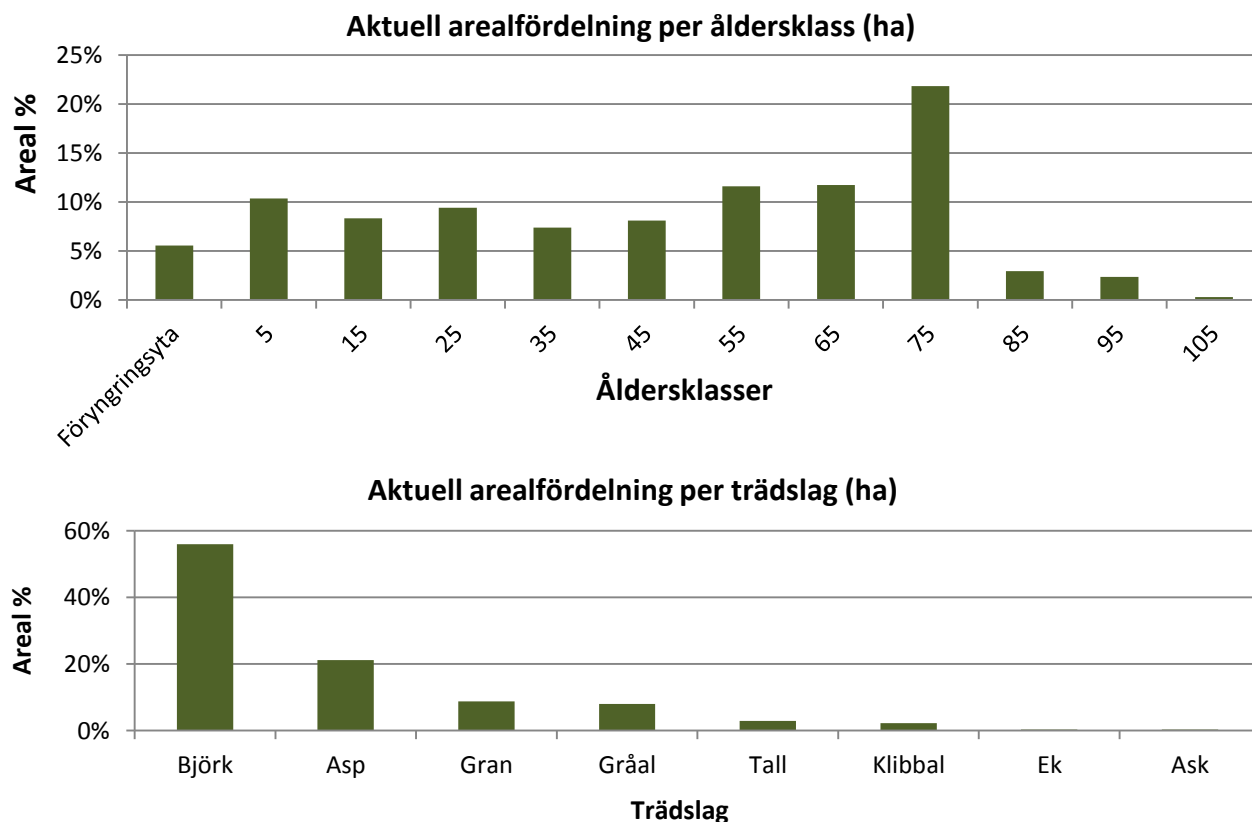
Trädslagsfördelning	M3f	%
Björk	13 324	47,6
Asp	5 320	19,0
Gråal	3 539	12,6
Gran	3 216	11,5
Tall	1 858	6,6
Klibbal	361	1,3
Övrigt	373	1,3
Summa	27 991	100



## Portföljens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Ålder - och trädslagsfördelning (ha)									Totalt (ha)	Andel (%)
	Tall	Gran	Ek	Ask	Björk	Asp	Klibbal	Gråal	Övrigt		
Föryngringsyta*		1,8			6,5	6,1		0,4		14,8	5,6
0- 9 år					12,2	7,5	6,1	1,7		27,5	10,4
10 - 19 år		1,0			11,6	8,4		1,1		22,1	8,3
20 - 29 år		3,0		0,4	10,6	7,5		3,5		25,0	9,4
30 - 39 år	0,3	5,1			8,8			5,4		19,6	7,4
40 - 49 år		1,9			8,1	2,4		9,1		21,5	8,1
50 - 59 år		2,2			19,6	9,0				30,8	11,6
60 - 69 år	3,7	1,5	1,0	0,6	16,7	7,6				31,1	11,7
70 - 79 år	1,3				50,8	5,8				57,9	21,8
80 - 89 år	0,2	3,7			2,0	1,9				7,8	2,9
90 - 99 år	1,5	3,2			1,6					6,3	2,4
100 - 109 år	0,8									0,8	0,3
110 - 119 år											
> 120 år											
<b>Totalt</b>	<b>7,8</b>	<b>23,4</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>148,5</b>	<b>56,2</b>	<b>6,1</b>	<b>21,2</b>		<b>265,2</b>	
<b>Andel %</b>	<b>2,9</b>	<b>8,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>56,0</b>	<b>21,2</b>	<b>2,3</b>	<b>8,0</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\*Föryngringsyta (Treeless area) med begränsad återväxt eller icke använd yta som lämpar sig för skogsbruk.



## Portföljens trädslagsfördelning med förklaring

Åldersklass	Area (ha)	Stående volym per trädslag (m <sup>3</sup> fub)										Död ved (m <sup>3</sup> fub)	Tillväxt per år			
		Björk	Asp	Gråal	Gran	Tall	Klibbal	Ask	Ek	Övrigt	Totalt		(m <sup>3</sup> fub)	(m <sup>3</sup> fub/ha)		
											(m <sup>3</sup> fub)				(m <sup>3</sup> fub/ha)	
*Treeless area	4,1	34	78	10	46						4	172	42	20		
Under regeneration	10,7	11	17			10						38	4		16	1,4
Young stands	50,9	185	181	118	87	20	18	12				621	12	1	194	3,8
Pole stands	21,9	1 132	133	157	555	68	14	11			1	2 071	95	13	155	7,1
Middle-aged stands	53,8	3 445	793	455	1 009	1 158	73	38	57	58		7 086	132	18	311	5,8
Premature stands	21,9	1 503	159	380	90	106	22			6		2 266	103	42	82	3,8
Mature stands	101,9	7 014	3 959	2 419	1 429	496	234	90	57	39		15 737	154	415	368	3,6
<b>Totalt (m<sup>3</sup>fub)</b>	<b>265,2</b>	<b>13 324</b>	<b>5 320</b>	<b>3 539</b>	<b>3 216</b>	<b>1 858</b>	<b>361</b>	<b>151</b>	<b>114</b>	<b>108</b>		<b>27 991</b>	<b>106</b>	<b>509</b>	<b>1 126</b>	<b>4,2</b>
Andel (%)		47,6	19,0	12,6	11,5	6,6	1,3	0,5	0,4	0,4		100,0				

**\*Treeless area** – Föryngringsyta med begränsad återväxt eller icke använd yta som lämpar sig för skogsbruk.

**Under regeneration** – Planterat, sått eller naturlig föryngring med genomsnittlig höjd under 1,3m eller att antal träd är lägre än 1500 styck per hektar.

**Young stands** – Planterat, sått eller naturlig föryngring med genomsnittlig höjd över 1,3m eller att antal träd överstiger 1500 styck per hektar.

**Pole stands** – Där medeldiametern (för dominerande trädslag) är mer än sex och mindre än tolv centimeter.

**Middle-aged stands** – Då medeldiametern (för dominerande trädslag) är mer än tolv centimeter.

**Premature stands** – Där det dominerande trädslaget är tio år eller mindre från mognad ålder.

**Mature stands** – Då det dominerande trädslaget har nått mognad ålder.

För tall på bonitet ett till två (1-2) är mognad ålder 90 år. Den tillåtna avverkningsåldern kan skilja sig från mognad ålder. Lägsta tillåtna slutavverkningsåldern (dominerande trädslag) för tallbestånd och bredlövsbestånd är 90-160 år; granbestånd 80-120 år; bestånd av björk och klibbal 60-80 år samt asp 30-50 år. Till bredlövsade trädslag räknas ek, ask, alm och lönn.

Portföljens rekommenderade avverkningsvolym för den närmsta tioårsperioden.

Åtgärd	Area (ha)	Avverkningsvolym (m3fub)										
		Volym per träslag								Död ved	Total	
		Tall	Gran	Björk	Asp	Klibbal	Gråal	Övrigt	Total			
Röjningsskog	25,0											
Gallringsskog	36,3	18	177	602	188	16	178	13	1192		1 192	
Plockhuggning	9,3	8	95	44	90	2	20	4	263	15	278	
Förnygringsavverkningsskog	115,7	559	1580	7389	4085	255	2741	131	16740	34	16 774	
<b>Totalt</b>	<b>186,3</b>	<b>585</b>	<b>1852</b>	<b>8035</b>	<b>4363</b>	<b>273</b>	<b>2939</b>	<b>148</b>	<b>18195</b>	<b>49</b>	<b>18 244</b>	

Portföljens avverkningsförslag härrör från nya skogsbruksplanerna som Estniska företaget Metsabüroo OÜ levererade i december 2015. Där framgår att totalt 18 244 m3fub kan avyttras inom tio år och den årliga avverkningsvolymen är 1 824 m3fub. Metsabüroo OÜ är en av de större aktörerna när det gäller upprättande av skogsbruksplaner och deras arbetsområde täcker hela Estland.