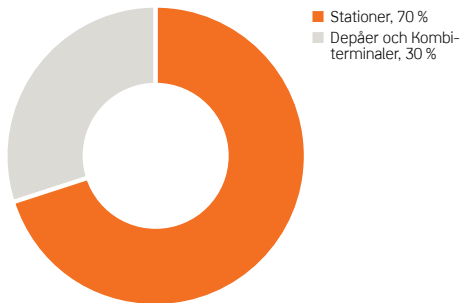


Jernhusens fastighetsbestånd

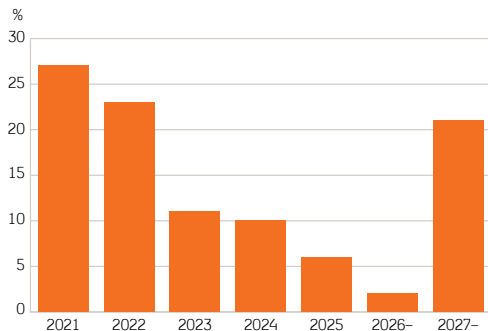
Jernhusens fastighetsbestånd är utbrett över hela Sverige med fokus på storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.

Beståndet utgörs av järnvägsstationer, kontor, hotell, mark inom stationsområden, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler. Jernhusen bedriver sin verksamhet i de tre affärsområdena Stationer, Projektutveckling och Depåer och Kombiterminaler. Affärsområdena Stationer och Depåer och Kombiterminaler äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna.

Andel av marknadsvärde per affärsområde



Andel av hyresvärde som förfaller per år



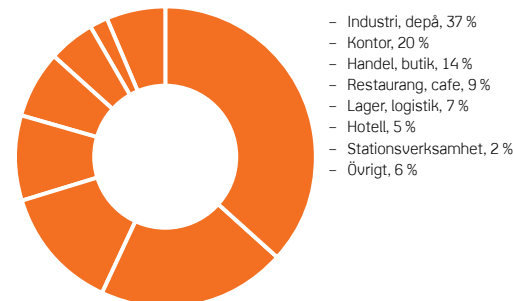
Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm	7 118	40%
Göteborg	3 096	17%
Malmö	2 441	14%
Solna	1 589	9%
Uppsala	673	4%
Helsingborg	513	3%
Örebro	381	2%
Västerås	369	2%
Övriga	1 794	10%
Totalt	17 973	100%

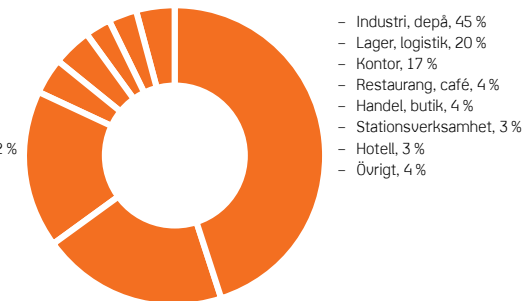
Fastighetsuppgifter per affärsområde

Affärsområde	Stationer	Depåer och Kombiterminaler	Totalt
Antal fastigheter	90	56	146
Hyresvärde, MSEK	635	560	1 195
Uthyrbar area, kvm	191 000	391 000	582 000
Återstående kontraktstid, år	4,8	2,9	3,9
Ekonomisk vakansgrad, %	5,3%	4,8%	5,1%

Andel av hyresvärde per areaslag

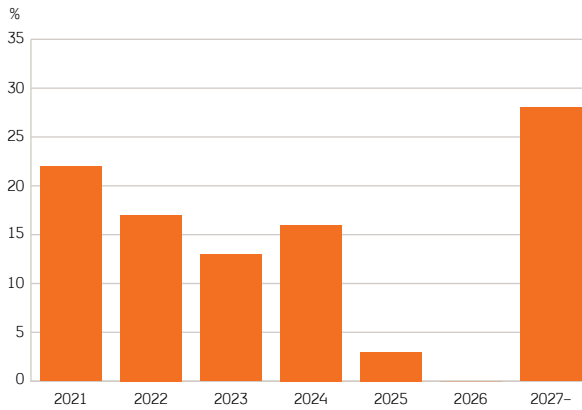


Andel av hyresvärde per lokaltyp

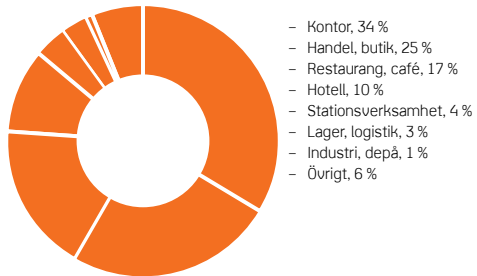


Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslager

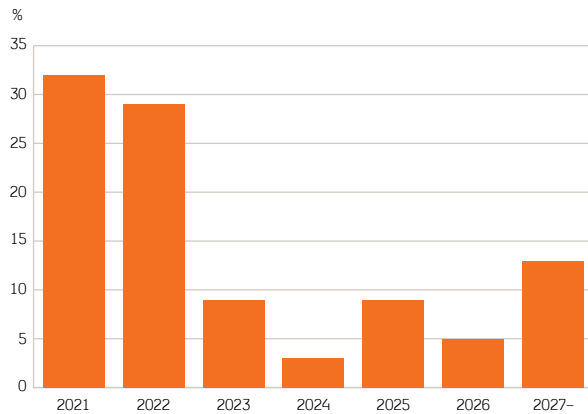


Stationer

Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer och kommersiella lokaler i anslutning till dessa. Jernhusen ägde vid årsskiftet 37 stationer av olika storlek. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.

Depåer och Kombiterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per arealag



- Industri, depå, 76 %
- Lager, logistik, 12 %
- Kontor, 5 %
- Hotell, 1 %
- Övrigt, 6 %



Depåer och Kombiterminaler

Jernhusen äger 21 underhållsdepåer, bland annat Hagalund Depå i Solna som är norra Europas största tågdepå. Depåerna är huvudsakligen belägna nära trafikeringen där lättare och återkommande underhåll kan utföras medan depåer för tyngre reparationer och garantiarbeten ligger utanför tågens ordinarie rutter.

Utöver depåer äger Jernhusen även fem kombiterminaler som är strategiskt placerade längs med de svenska godsstråken. Här sker omlastning av gods i container eller trailer mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet och terminalen i Malmö har nyligen byggts om för att effektivisera godshanteringen.

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, depå	Övrigt
Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	878	286		237	86	123	101		45
Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1 530	349		501	54		333		293
Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1 595	225		503	155	203	185		324
Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1 173	131		242	10	651	121		18
Järnvägen 2:15	Borås	Borås										
Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran										
Sankt Iljan 2:6	Enköping	Enköping	1886	668	288		216	22		110		32
Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	1 273	305			15	266	147		540
Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	2001	1 683	126		874	138		177		368
Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	Nattavaara hållplats	1980	18				10		8		
Söder 102:1	Gävle	Gävle										
Norr tull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	4 295	189		2 109	101	889	304		703
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	17 012	2 920		9 862	631	2 387	1 133		79
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Göteborg VGJ-huset	1932/2007	3 306			3 306					
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg Bangården										
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal		327								327
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg Skansenparkeringen										
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Göteborg Postterminalen tomträtt										
Gullbergsvass 17:7	Göteborg	Göteborg Korttidsparkering	1972	170	65				105			
Gullbergsvass 17:8	Göteborg	Göteborg Rosa huset o långtidsp	1994	3 192	50		50	2 935	157			
Bagaregården 742:44	Göteborg	Sävenäs Exploatering										
Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	2 015	290		675	30	424	220		376
Halmstad 2:29	Halmstad	Halmstads Centralstation	1896	1 502	142		626	137	150	181		266
Halmstad 2:27	Halmstad	Halmstad Rbg	1983	305								305
Halmstad 2:34	Halmstad	Halmstad										
Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	1 676	793			21	251	600		11
Generatorn 3	Huddinge	Flemingsberg parkering										
Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms resecentrum	1921	3 063	275		1 569	170	89	381		579
Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	1 949	187		1 055	159	185	302		61
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	40	152		295
Järnvägen 1:11	Karlstad	Karlstad										
Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1884	1 441	132		415	65	555	169		105
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13						13		
Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1 238	283		245	4	192	192		322

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad	1916/1980	3 164			860	1 334			832	138
Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad										
Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	1 308	344			104	415	360		85
Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping	1902	403				87				316
Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2 044			1 490	203	111	92		148
Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå	1975									
Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	2 849	439		1 404	237	341	416		12
Innerstaden 3:19	Lund	Lund										
Innerstaden 3:17	Lund	Lund	1859	1 732	395			672	510			155
Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858/2010	13 614	2 683		5 464	865	1 911	1 396		1 295
Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö Södra Nyhamnen	1889	326				326				
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö Rålsplatsen										
Innerstaden 30:40	Malmö	Malmö Ellstorp										
Kirseberg 30:251	Malmö	Malmö Parkering										
Innerstaden 31:7	Malmö	Malmö Ellstorp Lilla										
Malmö Loket 1	Malmö	Malmö Glasvasen	2015	6 914	230		6 297	241	146			
Rallaren 1	Malmö	Malmö Foajen		9 110	855		7 904	181	170			
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö Kirseberg	1918/1925	33 069	17		3 189	8 581			18 450	2 832
Centralstationen 2	Norrköping	Norrköpings Centralstation	1865	1 604	103	482	192		362	309		156
Butängen 1:2	Norrköping	Norrköping	1866	112								112
Väster 1:41	Nyköping	Nyköpings Centralstation	1913/1950	959	75	221	213	7	60	100		283
Väster 1:43	Nyköping	Nyköping										
Väster 1:42	Nyköping	Nyköping	1918/1926	1 083	297		84	367			335	
Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	2 589	229		1 014	67	218	484		577
Åspingen 1	Nässjö	Nässjö										
Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö										
Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö	1948	614			135	57				422
Nässjö 13:3	Nässjö	Nässjö										
Resecentrum 1	Skövde	Skövde resecentrum	1859	2 490	348		1 382	105	200	449		6
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	203	145				58			
Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	1 144				1 144				
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	30 236	6 329		13 681	1 473	4 378	2 668		1 707
Orgelpipan 6	Stockholm	Stockholm Continental Station	2016	19 625	470	19 147		8				

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt	
Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm Parkering											
Blekholmen 6	Stockholm	Stockholm Västra Järnväggsgatan											
Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	6 675	1 153		432	56	734	4 284			16
Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	627	230		298		93				6
Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	1 051	251		119	210		374			97
Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	Södertälje Syd											
Kolpenäs 1:8	Södertälje	Södertälje Syd											
Silverbäcken 2	Trollhättan	Trollhättans Centralstation	1905	594	165		158		109	162			
Stadskärnan 1:294	Uddevalla	Uddevalla station	1992	770			552	71		99			48
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby											
Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala C		8 589			7 777		812				
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	3 430	823		330	21	1 651	591			14
Fålhagen 67:2	Uppsala	Uppsala C	1908	1 798	492				1 306				
Getakärr 3:121	Varberg	Varberg	1907	1 852	274		939	174	94	195			176
Getakärr 1:26	Varberg	Varbergs Bangården											
Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2 671	455		861	35	186	1 100			34
Växjö tillfällig station	Växjö	Växjö tillfällig station		482	302					180			
Gamla Station 1	Växjö	Växjö	1865	810			810						
Växjö 10:44	Växjö	Växjö resecentrum	2001										
Ängelholm 3:136	Ängelholm	Ängelholms Centralstation	1920/1922	1 478	73		316	7	971	111			
Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	914	345		282		154	120			13
Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro C											
Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro C	1936/1956										
Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	2 771	329		1 854	99		235			254
Totalsumma lokalarea Stationer				220 843	24 999	19 850	80 723	21 492	21 657	18 554	19 617	13 951	

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)							
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad
Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge	1964	9 181			1 824	5 831		1 520	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge	1987/1933	2 270						2 270	
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge	1968	2 289			383			1 900	6
Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm godsbangård	1992	256						151	105
Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	4 778						4 778	
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		9 041			305	1 022		7 422	292
Näringen 4:20	Gävle	Gävle	2007	1 325			1 325				
Näringen 4:15	Gävle	Gävle	1968/2000	4 836			259	250		4 015	312
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg	1947/1985	3 805						3 805	
Olskroken 743:72	Göteborg	Olskroken	1987	13 680			438			12 344	898
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	Sävenäs	1950/1995/2006	8 724			212	190		7 796	526
Utby 753:474	Göteborg	Fjällbo	1958	25 970			732	4 223		20 495	520
Utby 753:505	Göteborg	Fjällbo									
Utby 192:5	Göteborg	Fjällbo									
Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg	1897/1921	5 684			943	265	320	3 909	247
Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg	1909	236				236			
Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg	1959	1 128						1 128	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg	1983	620						620	
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg		5 001			20	4 821			160
Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg	1944/1972	4 114			393	374		3 347	
Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg	1924/1985	2 464			230	732		1 358	144
Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg	1974	116							116
Gamla staden 2:5	Helsingborg	Helsingborg Raus	2010	10 335				40		10 295	
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Hg		4 680			2 040	2 488		144	8
Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt									
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal									
Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping	1897/1945	4 626			403	1 080		3 035	108
Vasastaden 1:7	Linköping	Linköping									
Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå	1965/1995	3 014			21	145		2 848	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken	1912/2000	21 756			261	4 728		16 747	20
Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		811						576	235
Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö C	1984	2 310						2 310	
Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö C	1950/1962	1 279				121		1 158	
Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö C	1955/1961	9 042			1 132	235		7 675	

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt	
Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö Crossdock	2014	7 540				7 540					
Trädgården 1:128	Mölndal	Mölndal N	1976	319				319					
Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping		250									250
Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping	1977	1 504								1 504	
Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping	1915	3 189			369	775				2 000	45
Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö	1910/1982	7 042			1 218	395				5 429	
Lastpallen 2	Nässjö	Kundcenter Nässjö		1 287			1 287						
Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal											
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Pendeltågsdepå Nord											
Loket 1	Solna	Hagalund	1992	19 420			1 095					18 015	310
Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1914/1990	46 759		945	2 884	5 420				33 461	4 049
Järva 3:15	Solna	Hagalund	1970/1991	705								705	
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	Årsta Terminal		16 405				15 030				1 375	
Östberga 1:3	Stockholm	Årsta											
Västerås 5:10	Västerås	Västerås U	1961/1974	7 027			290	1 812				4 270	655
Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal											
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga	1925/1992	25 783			622	4 030				20 904	227
Åmål 6:50	Åmål	Åmål	1890/2000	25 458			620	4 416				19 597	825
Olaus Petri 3:233 del av	Örebro	Örebro	1902/1983	85 368			4 583	39 236	380			38 894	2 275
Kolonilotten 1	Örebro	Örebro Kolonilotten	1945	1 360				1 360					
Odlingslotten 1	Örebro	Örebro Odlingslotten											
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund	1921/1950	3 416			562	1 817				887	150
Totalsumma lokalarea Depåer och Kombiterminaler				416 203	0	945	24 451	108 931	700	0	268 687	12 489	