

Markedsutsikter

Q2
2026



Hovedpunkter

Endrede renteutsikter

En høy og bredt basert prisvekst har ført til markante endringer i renteutsiktene. Til tross for at effektene av krigen i Midtøsten på norsk økonomi er små, avtar den økonomiske veksten trolig noe sammenliknet med fjoråret grunnet rentehevingene. Oslos kontormarked preges av svak etterspørsel, og ledigheten har fortsatt å stige i 2026. Transaksjonsmarkedet er selektivt, og transaksjonsaktiviteten har vært lav så langt i år. Høye renter legger press oppover på yield-nivåene.

Makro

- Noe lavere vekst som følge av rentehevinger
- Fortsatt robust arbeidsmarked med moderat arbeidsledighet

Transaksjonsmarkedet

- Lavt transaksjonsvolum YTD på NOK 21 mrd
- Prime yield oppjustert fra 4,50 % til 4,75 %

Kontormarkedet

- Ledigheten økt fra 7,5 % til 8,0 %
- Høye kostnader driver leieprisveksten

Handel og bygulv

- Solide fundamentale forhold, men svak forbrukertillit
- Leietakerrisikoen reduseres

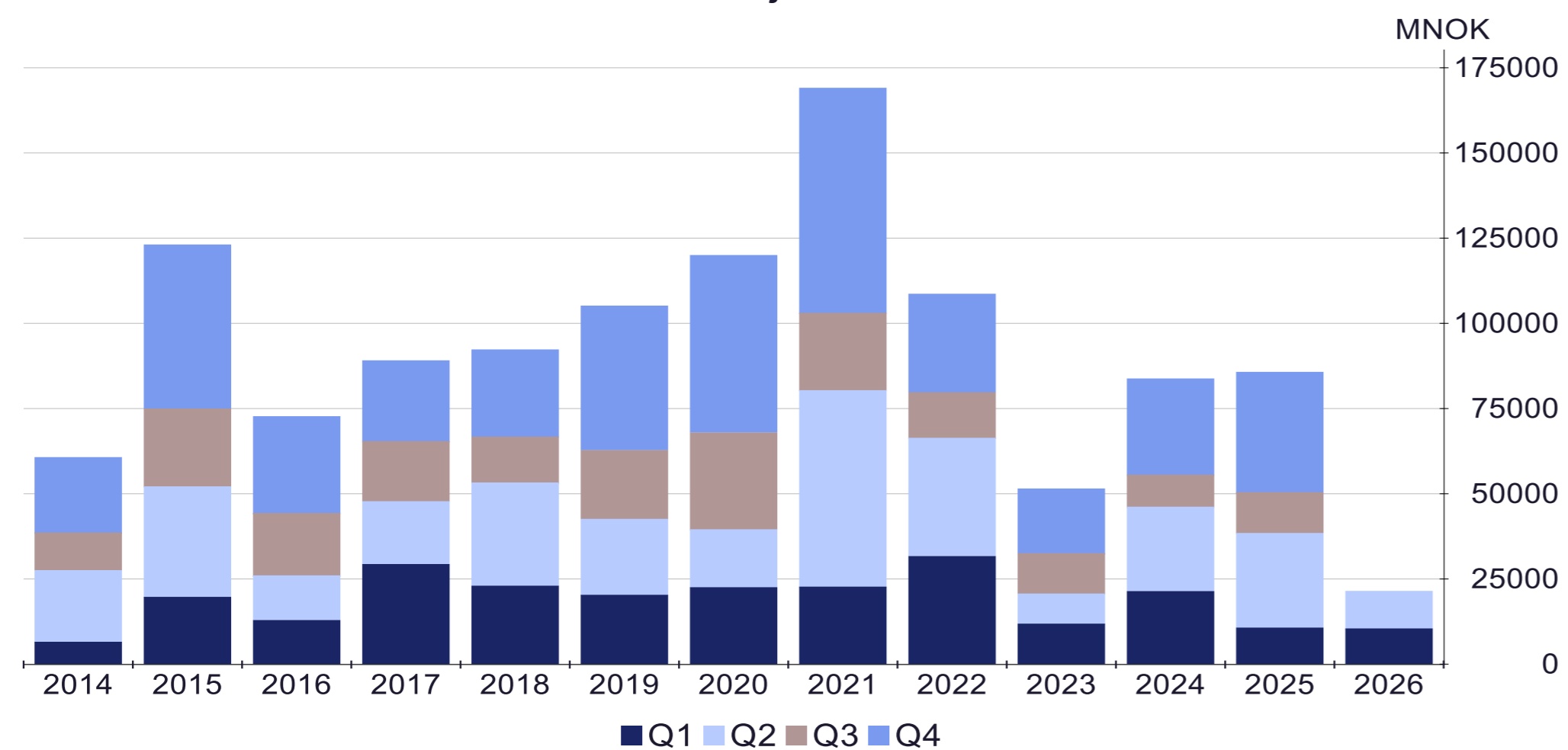
Logistikk

- Høy usikkerhet tross sterkere impulser på etterspørselssiden
- Ledigheten tatt seg opp til 5,8 %

Bolig

- Store regionale forskjeller
- Lav aktivitet i nyboligmarkedet

Transaksjonsvolum



Kilde: CWR

Makro

Inflasjonsproblem

Norge strever fremdeles med et betydelig inflasjonsproblem, og problemet startet før krigen i Midtøsten brøt ut. Prisveksten er bredt basert, og kjerneinflasjonen har ligget over målet i over fire år. Det er primært prisveksten på varer og tjenester produsert innenlands som trekker inflasjonen opp, drevet av høye lønnsoppgjør. Samtidig har den importerte inflasjonen også tikkert oppover igjen fra lave nivåer, og indirekte effekter av krigen i Midtøsten vil bidra til å holde prispresset oppe. Man får dermed trolig ikke den samme drahjelpen fra svært lav importert inflasjon som man fikk i 2025, selv med en sterkere krone. Kombinert med fortsatt høy lønnsvekst tilsier det at det vil ta tid å få inflasjonen ned til målet.

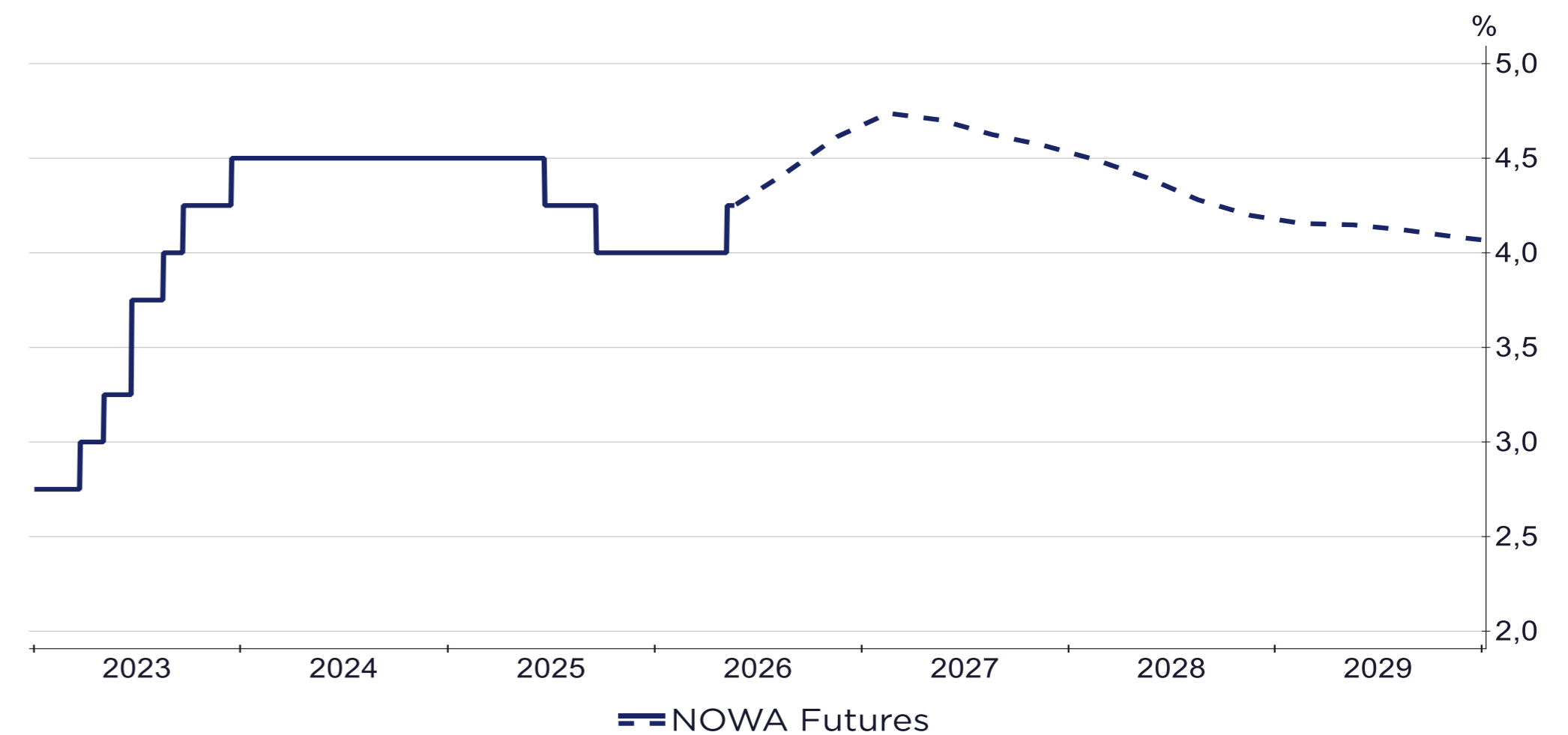
Den høye inflasjonen har endret renteutsiktene markant siden nyttår. Markedsrentene begynte å stige etter at inflasjonstallene for januar ble publisert, og har fortsatt oppover etter utbruddet av krig i Midtøsten. Styringsrenten er allerede hevet en gang, og vi venter en heving til i løpet av året, før den blir liggende på 4,50 % gjennom 2027. I skrivende stund priser markedet inn at styringsrenten ikke er tilbake på 4,0 % før i 2030.

De endrede renteutsiktene fører til at den økonomiske veksten trolig avtar noe i år sammenliknet med i fjor, men holder seg rett i underkant av trendvekst. Renteøkning(e) demper isolert sett kjøpekraftsveksten blant husholdningene og svekker boliginvesteringene. Dermed faller veksten noe fra fjoråret, til tross for at effektene av krigen i Midtøsten på norsk økonomi trolig er små. Norske husholdninger er i stor grad skjermet for økte strømpriser gjennom «Norgespris» på strøm, og avgiftskutt på drivstoff har motvirket den høyere oljeprisen. De økte energiprisene påvirker dermed husholdningenes kjøpekraft i liten grad direkte. De høyere energiprisene vil dog føre til høyere priser på mange innsatsfaktorer, samtidig som en høyere oljepris fører til lavere vekst blant våre handelspartnere, som isolert sett demper norsk vekst.

På den andre siden øker lønnsomheten i deler av næringslivet, og oljeinvesteringene kan bli høyere enn tidligere lagt til grunn. Nettoeffekten av krigen på norsk økonomi er dermed trolig liten, mens forskjellene mellom bransjer kan forsterkes.

Arbeidsmarkedet svekkes trolig noe som følge av rentehevingene, men forblir robust med moderat arbeidsledighet. Tilgangen på nye stillinger tyder på at etterspørselen etter arbeidskraft holder seg oppe. Samtidig vil krigens skjeve innvirkning på de ulike bransjene potensielt kunne forsterke de regionale forskjellene i arbeidsmarkedet, med sterkere utvikling i vest og svakere utvikling i Oslo-området.

Markedsforventninger Styringsrente



Kilde: Macrobond, Norges Bank, Intercontinental Exchange

Transaksjonsmarkedet

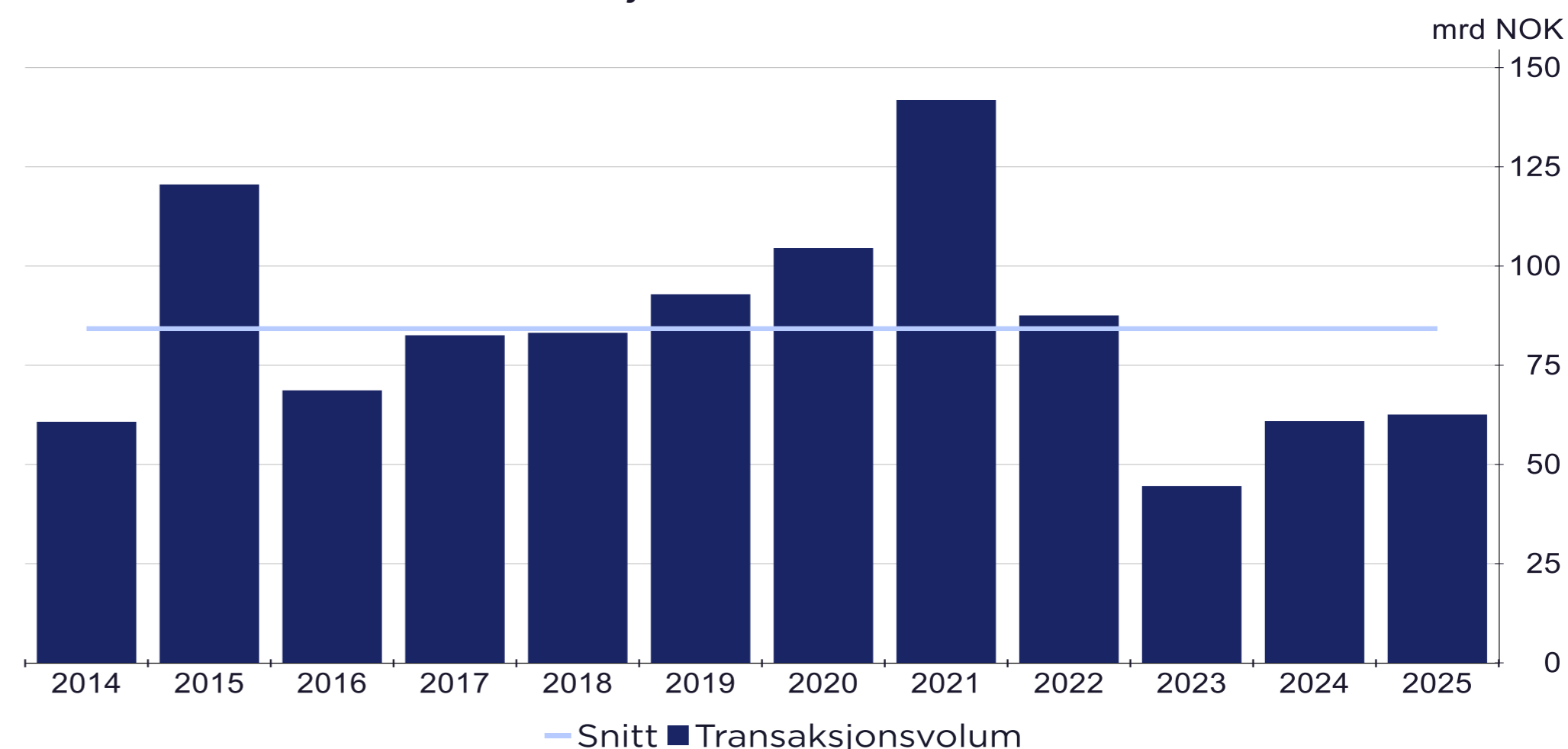
Lave volumer i krevende marked

Transaksjonsaktiviteten har så langt i år vært lav. Vi har i skrivende stund registrert et transaksjonsvolum på kun NOK 21 milliarder. Dette er 17 % lavere enn på samme tidspunkt i fjor, og et godt stykke under det historiske snittet. Fra bunnen i 2023 har innhenting i transaksjonsmarkedet vært treg, og innhenting har nå ha stoppet opp. Både tolv måneders rullerende transaksjonsvolum og antall gjennomførte transaksjoner har flatet ut, og den smått positive trenden fra bunnen i 2023 er dermed brutt. Inflasjonsjusterte transaksjonsvolumer viser at både 2024 og 2025 var svake år historisk, godt under det historiske snittet. 2026 ser ut til å ende under nivåene fra de to foregående årene, og vi anslår et transaksjonsvolum for året på NOK 75 milliarder.

Raskt stigende renter siden nyttår har kjølnet sentimentet og dempet transaksjonsaktiviteten. Beslutningsprosessene er lange og usikkerheten generelt høy. Markedet er ruglete og svært selektivt, og avstanden mellom kjøpere og selgere er igjen betydelig. I lys av markedsutviklingen og siste tids renteøkning, har vi oppjustert yieldestimatene våre med 25 basispunkter. Vårt estimat for prime yield kontor i Oslo er dermed hevet fra 4,50 % til 4,75 %. Det har så langt i år vært svært liten transaksjonsaktivitet i kontormarkedet, med kun 13 gjennomførte kontortransaksjoner. Også i Oslo har det vært gjennomført svært få kontortransaksjoner i år. Det er lenge siden siste transaksjon i prime-segmentet, og referansene i dette segmentet er generelt få. Tendensen er mot at de få egenkapitalkjøperne som har hatt mulighet til å kjøpe prime kontoreiendom og bidratt til å holde yieldene nede, i noe mindre grad er villig til å betale en yield helt ned mot 4,50 %, i den grad de skal fortsette å vekte seg opp i (kontor)eiendom.

I finansieringsmarkedet er derimot situasjonen fremdeles lys. Tilgangen på kreditt er fortsatt god i både bank- og obligasjonsmarkedet. Konkurransen i bankmarkedet er hard, og presset nedover på marginene fortsetter. Nedgangen i marginene er imidlertid ikke nok til å veie opp for oppgangen i rentene. Man nærmer seg også en grense for hvor mye mer bankmarginene kan falle, av hensyn til bankenes egenkapitalavkastning. Det gjør at det trolig ikke er veldig mye mer å hente i form av lavere bankmarginer fremover.

Transaksjonsvolum - 2014-kroner



Kilde: CWR

Kontor

Svak etterspørsel løfter ledigheten

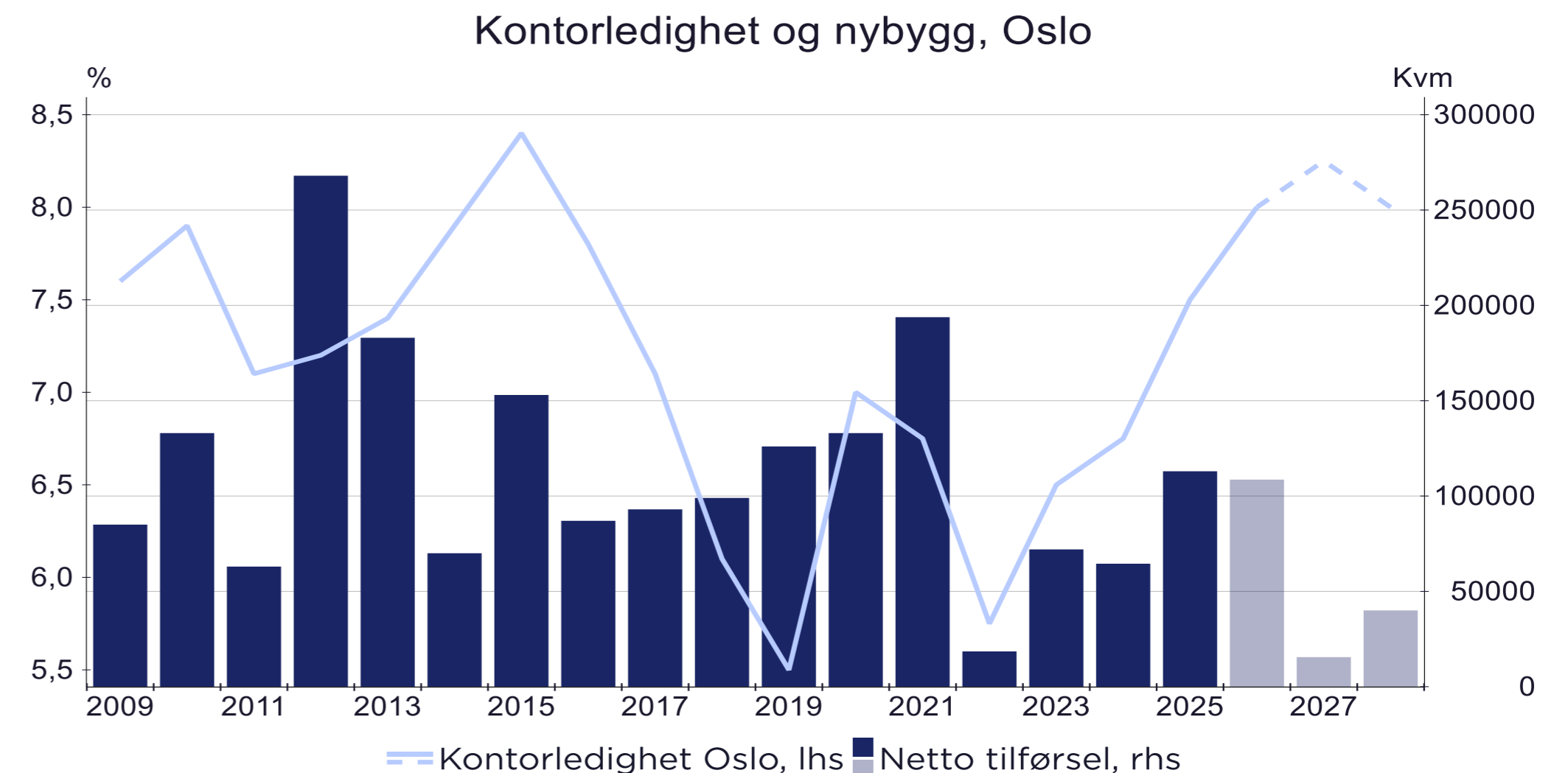
Kontormarkedet i Oslo-området preges fortsatt av en svak etterspørselsside. Tilnærmet flat sysselsetningsvekst i klassiske kontoryrker siden slutten av 2023 kombinert med økende grad av arealeffektivisering har svekket etterspørselen etter kontorareal. Dette har ført til at kontorledigheten har økt markant fra bunnen, og den har fortsatt å stige i 2026. Per andre kvartal er ledigheten i Oslo-markedet 8,0 %, opp fra 7,5 % i første kvartal. Økningen i ledighet er bredt basert, men treffer randsonene noe hardere enn sentrum. Leietakere som er på utkikk etter nye lokaler har derfor mange alternativer å velge mellom.

Selv uten sterke impulser på etterspørselssiden er leieprisveksten solid. Målt som fire kvartals glidende snitt var den geografisk vektete leieprisveksten 5,1 % per første kvartal, i følge tall fra Arealstatistikk. Veksten fortsetter å være kostnadsdrevet, hvor gårdeiers høye kostnader fører til at leienivåene som kreves i nybygg og rehabiliteringsprosjekter blir høye. Ser man bort fra denne CAPEX-effekten, er leieprisutviklingen i resterende deler av markedet langt mer moderat.

Vi venter fortsatt svak utvikling på etterspørselssiden fremover. Usikkerheten er stor og bedriftssentimentet er dempet. Markedsutsiktene er generelt svake, og sysselsetningsutsiktene for bedrifter i Oslo er nest svakest i landet (etter Møre og Romsdal), ifølge NAVs sysselsetningsbarometer. Samtidig har flere bedrifter ledig kapasitet og kan øke aktiviteten uten å øke bemanningen, om utsiktene skulle bedre seg. Tilgangen på ny arbeidskraft er også begrenset og sysselsetningsgraden allerede høy. Usikkerhet rundt fremtidig arealbehov gjør fleksibilitet i leieforholdene svært viktig.

På tilbudssiden blir det tilført lite areal i årene fremover. Fortsatt økende byggekostnader og press oppover på yieldene gjør nybygg i randsonen enda vanskeligere å regne hjem. Denne avstanden mellom markedsleier og leiene som kreves for å sette i gang nybygg vil fortsette å legge en demper på nybyggsaktiviteten i randsonen i årene fremover. Nytilførselen fremover blir derfor sentrert i sentrum. De få prosjektene som er bekreftet i randsonen er stort sett prosjekter hvor byggherren selv tar store deler av arealene.

Kombinasjonen av svak etterspørsel og lav nytilførsel gjør at vi tror kontorledigheten stiger svakt videre før den toppes ut like i overkant av 8 prosent i løpet av 2026. Vi venter fortsatt sprikende leieprisvekst, med høye leiepriser i nybygg og rehabiliteringsprosjekter, men mer avmålt leieprisvekst i resten av markedet.



Kilde: CWR

Kontor

Utvalgte leiekontrakter siste kvartal

| Selskap | Flytter fra | Flytter til | Antall m ² ** |
|--------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Coop Norge | Østre Aker vei 264 | Schweigaards gate 16 | 15 500 |
| Circle K* | Schweigaards gate 16 | Stenersgata 1 | 3 900 |
| Riisa Advokatfirma | Bygdøy Allé 23 | Henrik Ibsens gate 100 | 1 300 |
| Element Logic | Dyrskuevegen 26 | Biskop Gunnerus' gate 14 | 1 000 |

Utvalgte transaksjoner siste kvartal

| Eiendom | Kjøper | Selger | Pris (MNOK)** |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| Tiller Torget og 50% av City Syd | Aurora Eiendom | Storebrand Livsforsikring | 2 150 |
| Alti Tasta kjøpesenter | LL Sørco | Obos Eiendom | Konf. |
| Olrudgruppen | Tema Næringsbygg | Kema Holding og Hijo Holding | 900 |
| Norske Skog Saugbrug | Norsk Nukleær Dekommisjonering | Norske Skog | 830 |

Utvalgte leiesøk siste kvartal

| Selskap | Areal (m ²) | Innflytting | Ønsket lokasjon |
|----------------------|-------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Schibsted* | 28 000 | Q3 2030 | Oslo sentrum |
| Mnemonic | 8 000 | Q4 2029 | Bjørvika, Kvadraturen, CBD, sentrum |
| INPEX Idemitsu Norge | 3 200 | Q1 2028 | Lysaker-Skøyen-Oslo S |
| Falck | 2 500 | Q3 2027 | Lysaker, Nydalen, Økern m.fl. |

Kontormarkedet

| Område | Antall M ² | Ledighet | Moderat std. | Høy std. | Prime yield |
|---------------|-----------------------|----------|--------------|---------------|-------------|
| CBD | 675 000 | 10 % | 4 300 | 5 600 – 6 500 | 4,75 % |
| CBD2 | 285 000 | 2 % | 4 200 | 4 900 – 5 900 | 5,00 % |
| Sentrum | 3 115 000 | 8 % | 3 200 | 4 500 – 5 900 | 5,15 % |
| Skøyen | 730 000 | 11 % | 2 800 | 3 500 – 4 250 | 5,25 % |
| Majorstuen | 245 000 | 5 % | 2 600 | 3 500 – 4 500 | 5,50 % |
| Lysaker | 780 000 | 10 % | 2 100 | 2 900 – 3 400 | 5,75 % |
| Nydalen/Storo | 460 000 | 6 % | 2 000 | 2 500 – 3 000 | 5,75 % |
| Helsfyr | 440 000 | 10 % | 1 900 | 2 400 – 2 900 | 5,75 % |
| Økern/Hasle | 500 000 | 13 % | 1 600 | 2 200 – 2 700 | 6,00 % |
| Fornebu | 520 000 | 12 % | 1 800 | 2 100 – 2 600 | 6,15 % |
| Bryn | 370 000 | 13 % | 1 600 | 2 100 – 2 600 | 6,25 % |

Høy standard

Snittleie av hele eller større deler av en eiendom i det aktuelle området med:

Topp: standard tilsvarende nybygg/nyrehabilitert og med prime beliggenhet i området.
Bunn: standard tilsvarende nylig rehabilitert og god beliggenhet (ikke prime) i området.

Leien skal reflektere tonen i markedet og må ikke være en konkret kontrakt.

Moderat standard

Leie av as-is eller lokaler med god standard, og med mindre god beliggenhet. Lokalet skal være i innflyttbar stand.

* CWR er rådgiver

** Enkelte verdier er avrundet

Kontormarkedet

Oslo

Lysaker

Høy std: 2 900 – 3 400
Moderat std: 2 100
Prime Yield: 5,75 %
Ledighet: 10 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Fornebu

Høy std: 2 100 – 2 600
Moderat std: 1 800
Prime Yield: 6,15 %
Ledighet: 12 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

CBD

Høy std: 5 600 – 6 500
Moderat std: 4 300
Prime Yield: 4,75 %
Ledighet: 10 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

CBD2

Høy std: 4 900 – 5 900
Moderat std: 4 200
Prime Yield: 5,00 %
Ledighet: 2 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Helsfyr

Høy std: 2 400 – 2 900
Moderat std: 1 900
Prime Yield: 5,75 %
Ledighet: 10 %
*Nytt areal 26-28: 9 000 m²

Bryn

Høy std: 2 100 – 2 600
Moderat std: 1 600
Prime Yield: 6,25 %
Ledighet: 13 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Skøyen

Høy std: 3 500 – 4 250
Moderat std: 2 800
Prime Yield: 5,25 %
Ledighet: 11 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Majorstuen

Høy std: 3 500 – 4 500
Moderat std: 2 600
Prime Yield: 5,50 %
Ledighet: 5 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Nydalen/Storo

Høy std: 2 500 – 3 000
Moderat std: 2 000
Prime Yield: 5,75 %
Ledighet: 6 %
*Nytt areal 26-28: 0 m²

Sentrum

Høy std: 4 500 – 5 900
Moderat std: 3 200
Prime Yield: 5,15 %
Ledighet: 8 %
*Nytt areal 26-28: 108 000 m²

Økern/Hasle

Høy std: 2 200 – 2 700
Moderat std: 1 600
Prime Yield: 6,00 %
Ledighet: 13 %
*Nytt areal 26-28: 4 000 m²

Handel og bygulv

Svak forbrukertillit tross solide fundamentale forhold

Robuste fundamentale forhold støtter husholdningenes konsum. Etter to år med styrking av kjøpekraften, legger årets frontfagsoppgjør med en ramme på 4,4 % opp til enda et år med solid reallønnsvekst. Arbeidsledigheten er fortsatt moderat, selv om den trolig vil stige noe som følge av det endrede rentebildet. Til tross for dette har varekonsumet flatet ut i 2026, etter frisk vekst gjennom 2025.

Dette skyldes primært et markant stemningsskifte blant husholdningene. Etter at forbrukertilliten gradvis bedret seg gjennom 2025, har husholdningenes økonomiske fremtidstro fått seg et kraftig tilbakeslag i 2026. Geopolitisk uro og krig, et skifte fra forventning om rentenedgang til renteoppgang, samt stadig høy prisvekst veier på husholdningenes tro på både landets og egen økonomi fremover. Dette til tross for at de fundamentale forholdene tilsier at de fleste husholdningene er robuste. Dette underbygges av lave inkassotall for husholdningene, hvor veksten i antall saker trolig vil fortsette å avta gjennom 2026. Med solide faktiske forhold, men svak fremtidstro, venter vi at sparingeraten øker utover i 2026, og dermed begrenser forbruksveksten.

Bedriftene i handelsbransjen nøt godt av forbruksveksten i 2025, og antall konkurser i bransjen falt markant fra 2024. Denne trenden har fortsatt i 2026, og antall konkurser er så langt i år 32 % lavere enn på samme tidspunkt i fjor. Et nytt år med høy lønnsvekst og høye energipriser vil dog teste bedriftenes evne til å velte dette over i sine utsalgspriser. Høy reallønnsvekst for mange og lav arbeidsledighet gjør at vi tror mange lykkes med dette. Dermed vil antall konkurser og betalingsproblemer i handelsbransjen fortsette sin positive trend i 2026, og leietakerrisikoen reduseres.

Selv om utsiktene innen handel dermed er noe svakere enn ved årets inngang, fremstår leiemarkedet fremdeles robust.

Større trygghet på leietakersiden og bedre utsikter kombinert med prising som fremstår attraktiv relativt til andre segment har gitt handelseiendom en boost i transaksjonsmarkedet. Målt i transaksjonsvolum er handelseiendom så langt i år det største segmentet, med god interesse for både kjøpesentre, big boxer og dagligvarebutikker.

På kjøpesentrene har omsetningsutviklingen vært sterk, med en vekst så langt i år på 5,2 %. Samtidig har antall besøkende økt med 1,8 %. Det er spesielt sterk vekst blant serveringsstedene på kjøpesentrene, med en tolv månedersvekst på hele 8,1 %.



Kilde: Macrobond, Finans Norge, SSB

Logistikk

Økt ledighet

Bedring på etterspørselssiden førte til høyere signeringsvolum i logistikkmarkedet i Stor-Oslo i 2025, og signeringsaktiviteten har holdt seg oppe inn i 2026. Samtidig som en del impulser på etterspørselssiden har styrket seg, er usikkerheten stor rundt videre rente- og inflasjonsutvikling. Med transportkostnader som en viktig faktor for mange logistikkaktører, er krigens effekt på energipriser, og politiske responser på dette, av stor betydning. Den høye usikkerheten fører til lengre beslutningsprosesser, og enkelte aktører velger å legge potensielle flytteprosesser på is. Samtidig viser estimater fra OECD at «reshoring» som trend foreløpig (per 2024) er ikke-eksisterende i Norge, og har dermed ikke gitt utslag i økt etterspørsel etter logistikkareal så langt.

Ledigheten i logistikkmarkedet på Østlandet er fortsatt moderat, men har i løpet av andre kvartal steget noe til 5,8 %. Det er stadig små geografiske forskjeller, men ledigheten er nå høyest i Groruddalen. Økningen i Groruddalen i løpet av kvartalet skyldes primært at Ulvenveien 111 med 35 000 kvadratmeter er kommet i markedet. Leieprisveksten er sterkest i nord-korridoren, med en tolv månedersvekst på 6 prosent per første kvartal. Utviklingen er mer nyansert i vest- og syd-korridoren, hvor toppleiene stiger mens gjennomsnittsleiene henholdsvis beveger seg sidelengs og faller svakt.

Tilførselen av areal var igjen lav i 2025, og vi venter lav nytilførsel av areal også i 2026 til tross for betydelig utbyggingspotensial. Høye bygge- og finansieringskostnader gjør at det flere steder er avstand mellom markedslieiene og leiene som kreves for å regne hjem nybygg. Samtidig klarer enkelte aktører å tilby nybygg til priser som matcher markedslieiene, men usikre tider gjør at en del flytteprosesser drar ut i tid eller utsettes.

Vi har justert opp vårt anslag for prime logistikkyield fra 5,50 % til 5,75 %. Høye finansieringskostnader legger press oppover på yieldene. Det er gjennomført få transaksjoner i segmentet i 2026, men de få som er gjennomført låner støtte til yield-justeringen.

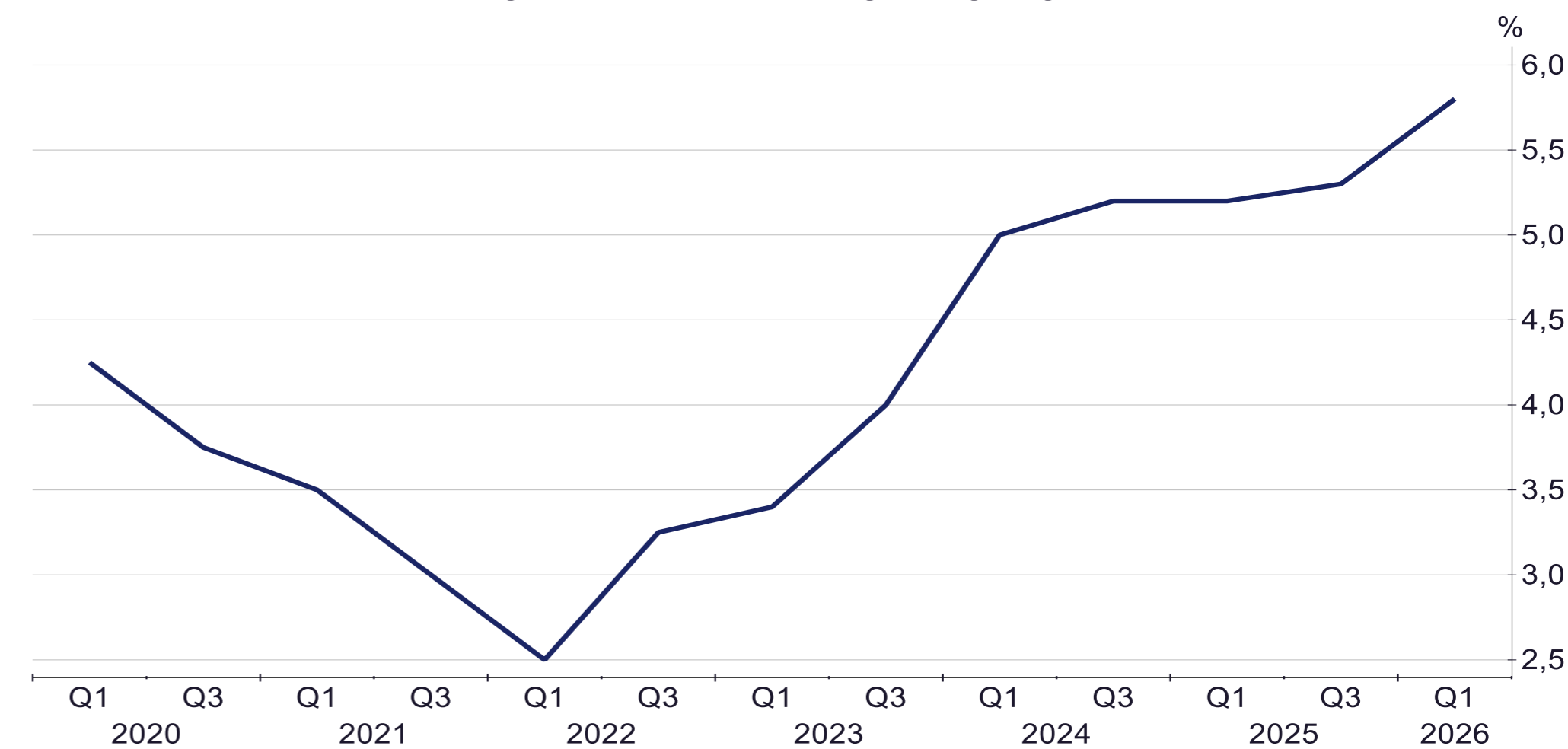
Kilder: Arealstatistikk, SSB, OECD

Logistikkleier Stor-Oslo, 2026

| Område | Snittleie | 25% høyeste | Midterste 50% | 25% laveste |
|-------------|-----------|-------------|---------------|-------------|
| Oslo Vest | 1 430 | 2 210 | 1 380 | 750 |
| Oslo Syd | 1 220 | 1 830 | 1 120 | 790 |
| Oslo Nord | 1 560 | 2 110 | 1 550 | 1 060 |
| Groruddalen | 1 430 | 2 050 | 1 400 | 860 |

* Kontrakter signert siste 12 måneder, pr 31.03.2026.
Kilde: Arealstatistikk.

Ledighet Østlandet, lager og logistikk



Kilde: CWR

Bolig

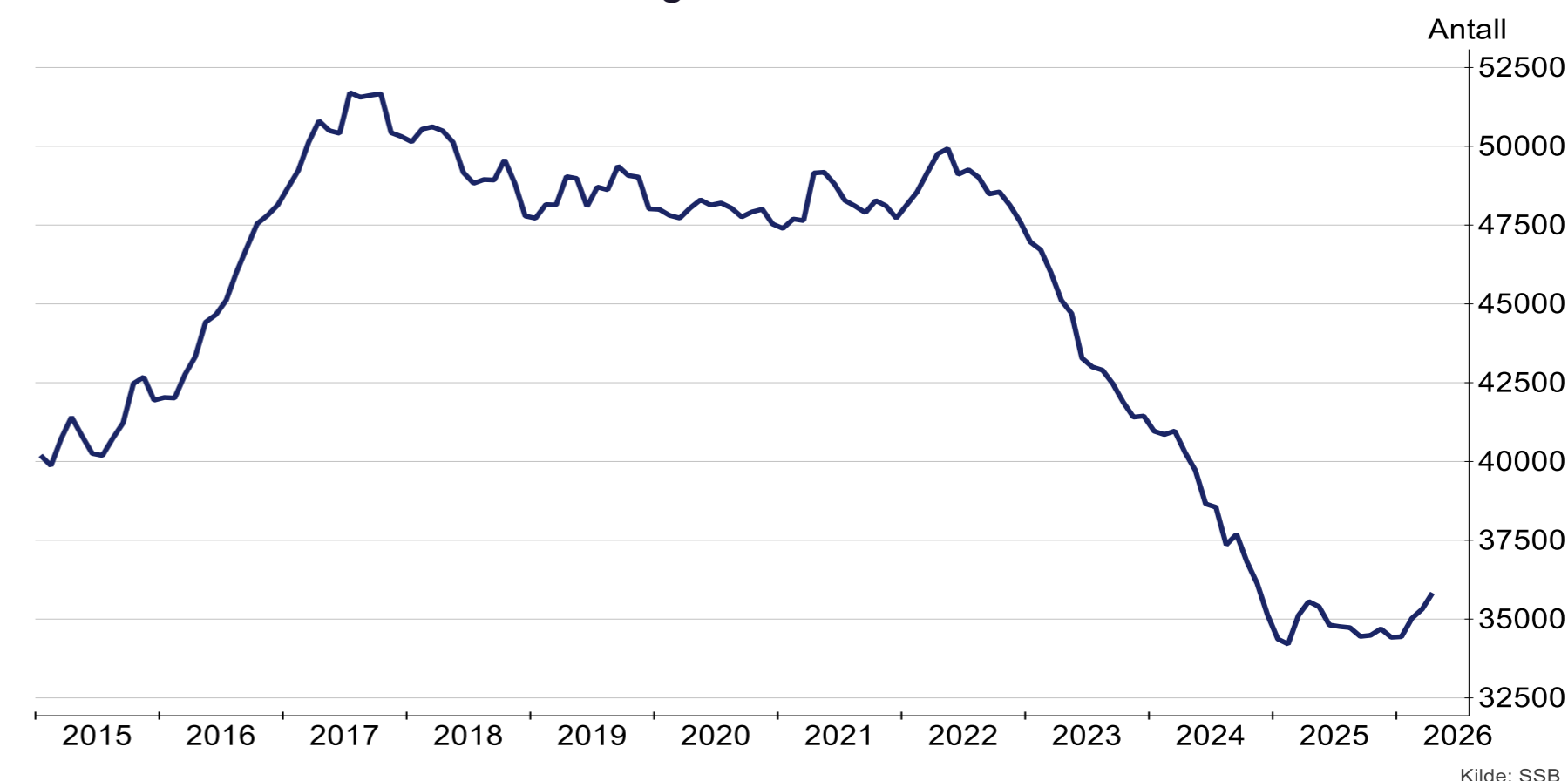
Geografiske forskjeller vedvarer

Det positive momentet i bruktboligprisene kjølnet etter at renteutsiktene endret seg i starten av året. Det har gitt svak prisvekst så langt i år, med flat prisutvikling i februar og mars, før prisveksten overraskende tok seg noe opp igjen i april. Tolvmånedersveksten i bruktboligprisene var per april på 3,8 %, ifølge tall fra Eiendom Norge. Prisene stiger dermed noe saktere enn lønningene. Vi venter fortsatt moderat prisvekst fremover. Høy lønnsvekst og moderat arbeidsledighet kombinert med at husholdningene fortsatt har høye forventninger til boligprisene, støtter prisveksten. Samtidig vil utvalg av utleieboliger fortsette å bidra til økt tilbud fremover, og dermed virke dempende på prisveksten.

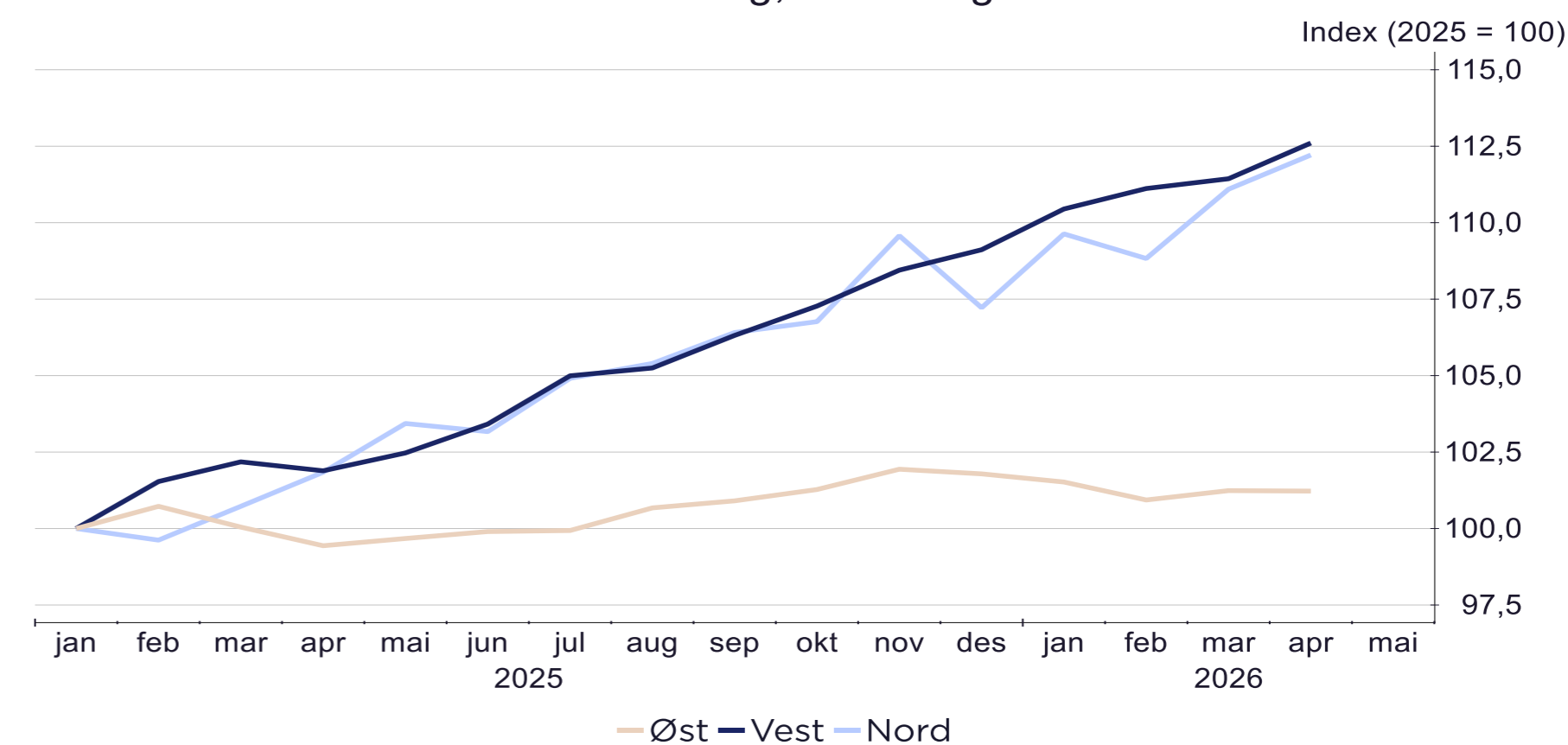
De nasjonale tallene maskerer store regionale forskjeller. Prisutviklingen er klart sterkest i nord og i vest, hvor høy lokal økonomisk aktivitet og sterke arbeidsmarkeder driver prisveksten. I Rogaland, Vestland, Troms og Finnmark var tolv månedersveksten per april over 10 %. På Østlandet er derimot utviklingen svak. I Oslo er tolv månedersveksten per april på lave 1,3 %, mens den i Akershus er på 2,3 %. Vi venter fortsatt svak prisutvikling på Østlandet, drevet av høy rentesensitivitet og fortsatt utleieboligsalg. I nord venter vi at den høye økonomisk aktiviteten relatert til turisme vil fortsette, og bidrar til fortsatt høy prisvekst.

Nyboligmarkedet preges fortsatt av svært lav aktivitet. Selv om salgsbunnen ble passert i 2024, har både salget av nye boliger og igangsettingen av nye boliger siden slutten av 2023 etablert seg på lave nivåer. Høye byggekostnader, krevende planprosesser, høy grad av usikkerhet, høy nyboligpremie og høyere renter demper aktiviteten. Høy lønnsvekst og stigende materialkostnader gjør at byggekostnadene trolig fortsetter å stige fremover, samtidig som reguleringstiden har fortsatt å øke. På nasjonalt nivå er bruktboligprisveksten moderat. Stigende kostnader og moderat prisvekst i bruktboligmarkedet gjør at gapet mellom brukt og nytt trolig vil vedvare på høyt nivå, og aktiviteten i nyboligmarkedet blir lav også fremover. På lang sikt fører den lave boligbyggingen til en strammere tilbudsside, og salget av utleieboliger vil også avta på sikt, noe som vil gi oppdrift til boligprisene.

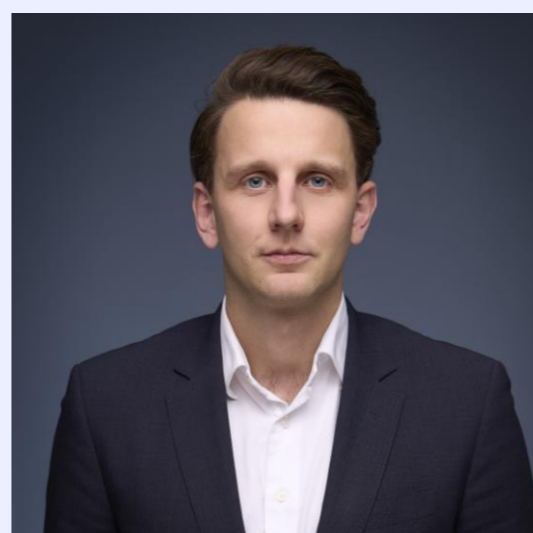
Boliger under arbeid



Prisutvikling, bruktboliger



- Øst = Gjennomsnitt Akershus og Oslo
- Vest = Gjennomsnitt Rogaland og Vestland
- Nord = Gjennomsnitt Troms og Finnmark



Sjur Høgetveit

Leder Analyse

M: 476 54 514

E: sh@cwreakapital.com

© 2026 Disclaimer information.

Realkapital Eiendom AS, its affiliates, directors, officers, employees and/or agents expressly disclaim any and all liability relating or resulting from the use of all or any part of this presentation. This presentation has been prepared solely for informational purposes and is not to be construed as a solicitation or an offer to buy or sell any securities or related financial instruments. The Company should not construe the contents of this presentation as legal, tax, accounting or investment advice or a recommendation. The Company-/Client should consult its own counsel, tax and financial advisors as to legal and related matters concerning any transaction described herein. This presentation does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that the Company may require. No investment, divestment or other financial decisions or actions should be based solely on the information in this presentation.