

Q1
2017



Agenda

Nøkkeltall og høydepunkter

Daglig drift og utvikling

Økonomi

Oppsummering



Nøkkeltall og høydepunkter

Gode resultater

- Positiv utvikling på utleiesiden
- Leieinntekter 14 mill.
- Netto inntekter fra eiendomsforvaltning 11,9 mill.
- Markedsverdi på eiendomsportefølje: 916,5 mill. (+28 mill.)
- Resultat før skatt: 29,7 mill.

Positiv utviklingsaktivitet

- Offentliggjøring Powerhouse Telemark
- Godkjenning av reguleringsplan for Powerhouse Telemark
- Offisiell åpning av nytt kontorbygg på Nordre Fokserød



Agenda

Nøkkeltall og høydepunkter

Daglig drift og utvikling

Økonomi

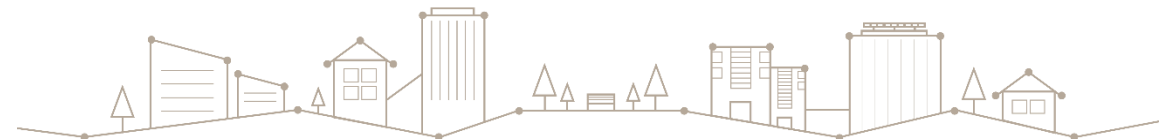
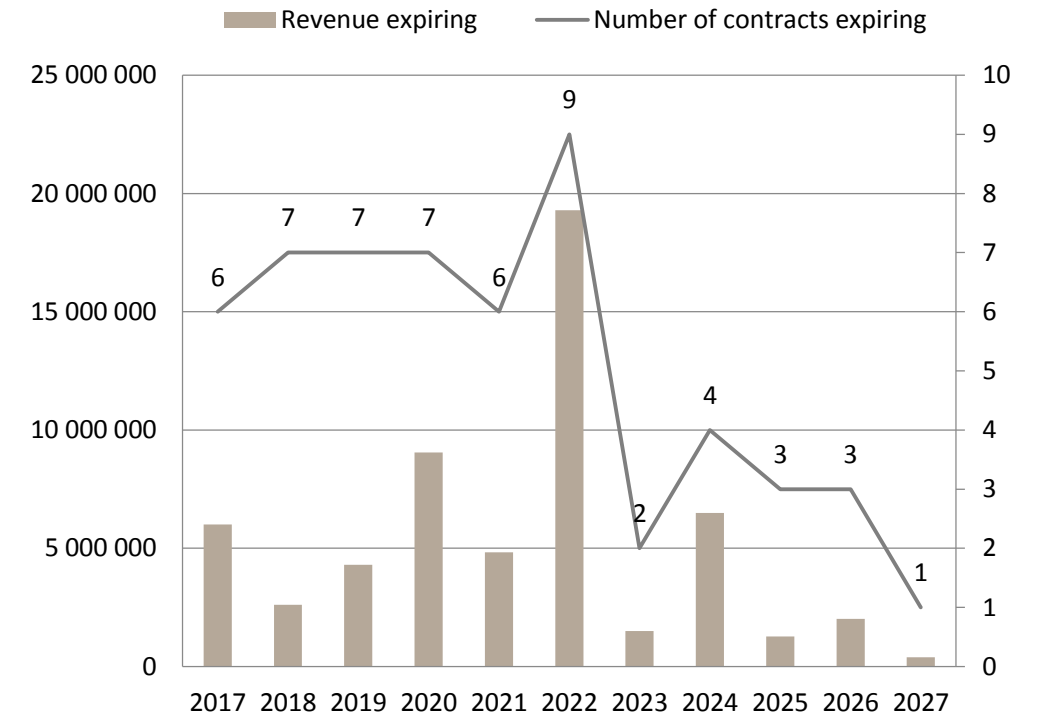
Oppsummering



Daglig drift

- “Business as usual”
- 93.8 % av arealene utleid
 - strategisk ledighet i Tønsberg
- Gjennomsnittlig varighet på leiekontrakter: 4,8 år

Eiendom	Leietaker	Areal
Porsgrunn næringspark (Powerhouse Telemark)	Norner AS (ny)	2 437
Porsgrunn næringspark (Powerhouse Telemark)	R8 Group (ny)	2 030
Torggata 8 (Centrumsgården)	Aplia (ny)	382
Vinkelbygget, Tønsberg	Asplan Viak (fornyet)	884
Porsgrunn næringspark (Dokkveien 8)	Caverion (fornyet)	699



Eiendomsportefølje per 31.03.2017

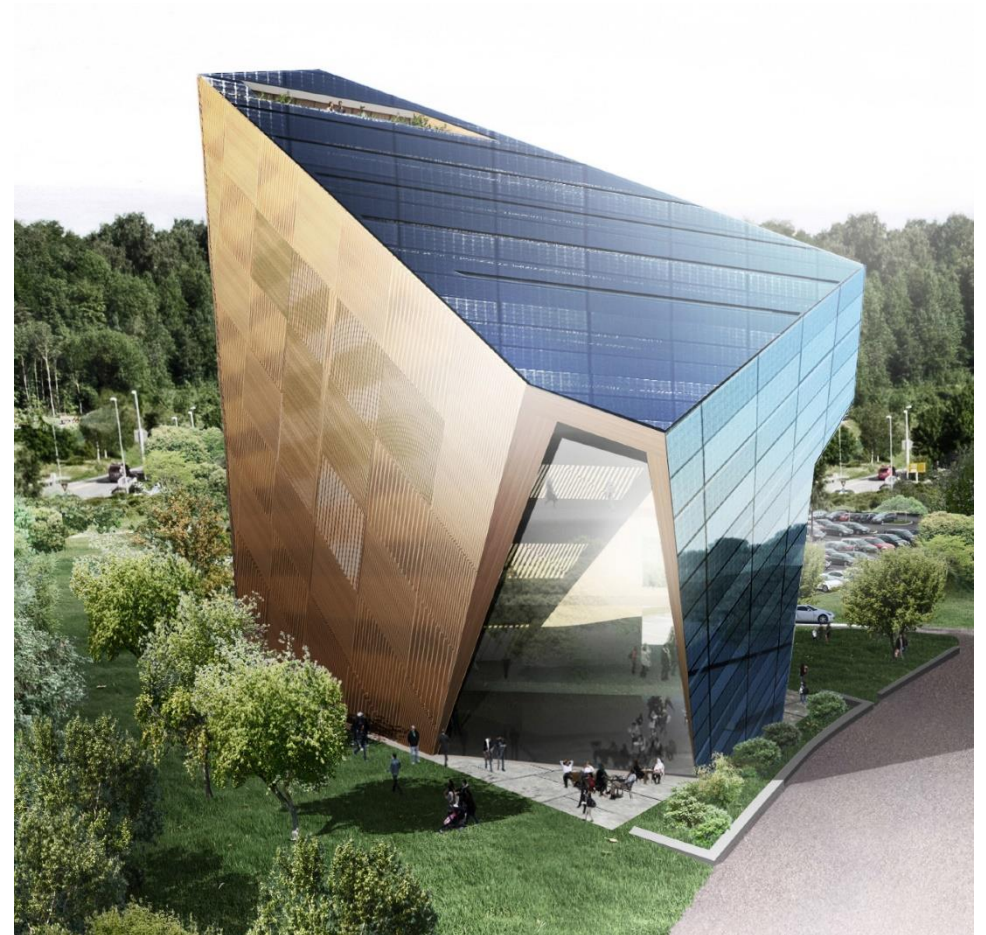
	Area	Occupancy	Wault	Market value	12 month rolling rent		Market rent	Net yield
31.03.2017	(sqm)	(%)	(yrs)	(tNOK)	(tNOK)	(NOK/sqm)	(NOK/sqm)	(%)
Porsgrunn (4)	14 782	98,8	4,5	275 500	19 575	1 324	1 331	6,7
Skien (3)	8 228	91,0	3,0	125 500	8 310	1 233	1 229	6,2
Tønsberg (3)	16 446	90,6	4,4	418 000	26 201	1 758	1 800	5,9
Sandefjord (1)	2 794	94,7	7,5	60 000	3 670	1 388	1 631	5,8
Total management portfolio	42 250	93,8	4,8	879 000	57 757	1 479	1 514	6,2
Project portfolio (2)	8 625			37 500				
Total property portfolio	50 875		4,8	916 500				



Utvikling

Powerhouse Telemark

“A Powerhouse shall during its lifetime produce more renewable energy than it uses for materials, production, operation, renovation and demolition.”



Utvikling Powerhouse Telemark

- Ambisiøst miljøbygg med signaleffekt
- Stor interesse regionalt, nasjonalt og internasjonalt
- Første nye Powerhouse i Norge?
- Største leietakere: Norner og R8 Group



Agenda

Nøkkeltall og høydepunkter

Daglig drift og utvikling

Økonomi

Oppsummering



Nøkkeltall

All amounts in NOK thousand	Q1-17	2016
Rental income	14 048	52 130
Net income from property management	11 943	40 675
Profit before tax	29 704	71 271
Profit after tax	22 575	58 759

All amounts in NOK per share	Q1-17	2016
EPRA NAV	300.2	272.3
EPRA NNNNAV	264.2	237.9



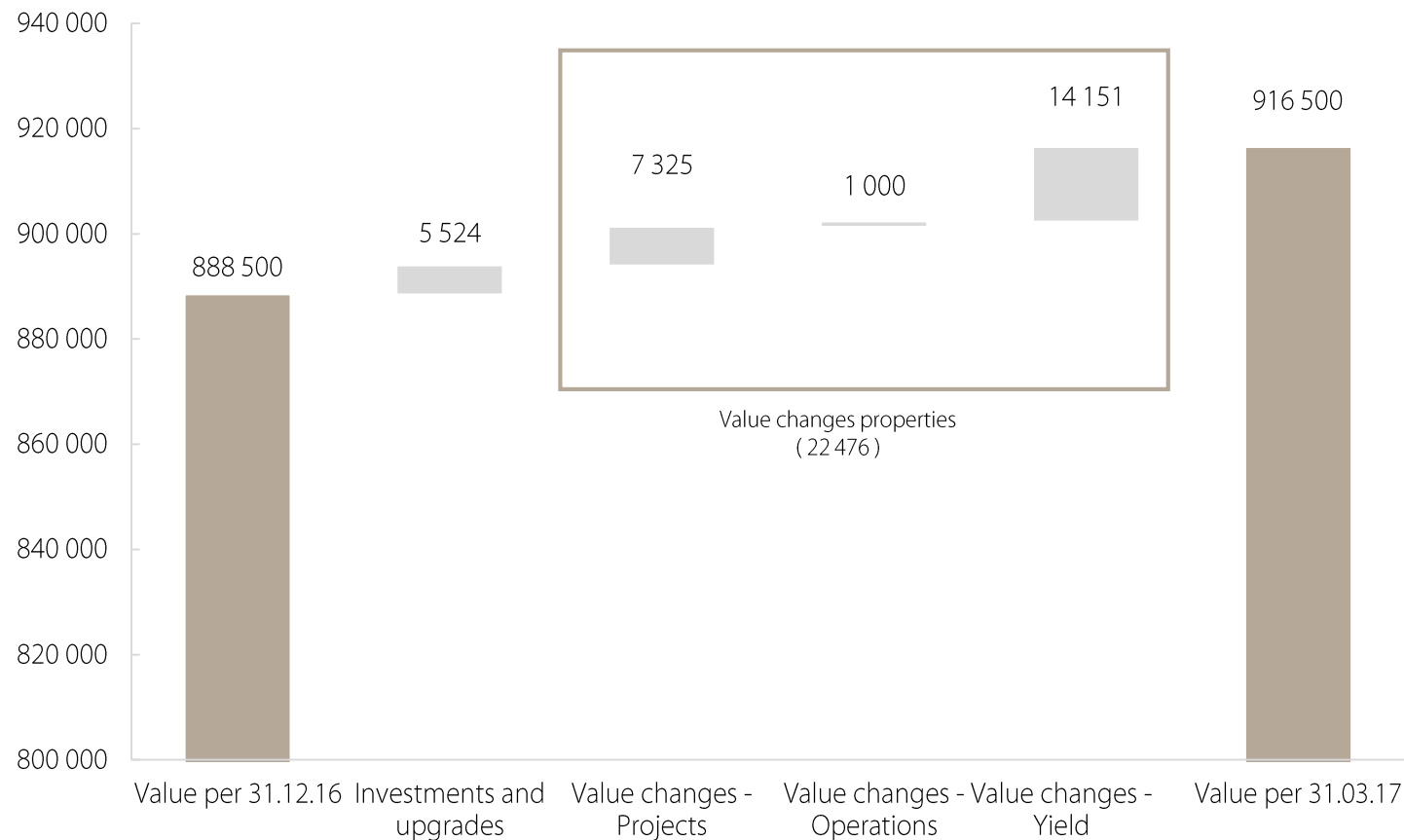
Resultat

All amounts in NOK thousand	Q1-17	2016
Rental income	14 048	52 130
Other operating revenue	260	1 176
Total operating income	14 308	53 306
Maintenance and other operating expenses	1 553	8 217
Other property-related expenses	438	2 315
Administrative expenses	375	2 098
Total operating costs	2 365	12 630
Net income from property management	11 943	40 675
Changes in value from investment properties	22 476	48 446
Operating profit	34 419	89 121
Interest and other finance income	292	1 812
Interest and other finance expense	-5 314	-24 149
Net realised financials	-5 022	-22 337
Unrealised changes in value of financial instruments	306	4 487
Net financial items	-4 715	-17 850
Profit before tax	29 704	71 271
Tax expense	-7 129	-12 512
Profit for period/year	22 575	58 759



Verdiendringer

- Investeringer og oppgraderinger
- Fremdrift og endringer i prosjekter
- Driftsendringer
- Yieldkompresjon



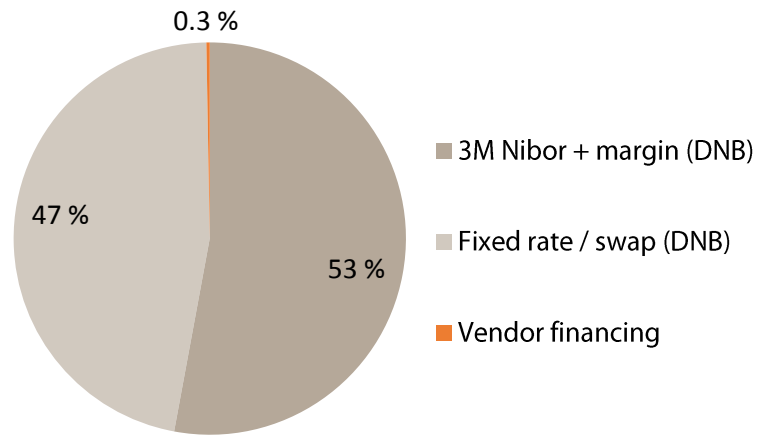
Balance

All amounts in NOK thousand	31.03.2017	31.12.2016
Intangible assets	168	98
Investment property	916 500	888 500
Other operating assets	1 180	1 029
Loans to associates	16 109	26 308
Total non-current assets	933 956	915 935
Trade receivables	2 043	1 607
Other receivables	7 609	1 367
Cash and bank deposits	233	345
Total current assets	9 884	3 319
TOTAL ASSETS	943 840	919 254
Shareholders equity	254 042	231 467
Total equity	254 042	231 467
Interest-bearing debt	293 650	286 650
Deferred tax liability	46 308	39 224
Financial derivatives	19 255	19 561
Debt to group companies	865	850
Total non-current liabilities	360 079	346 285
Interest-bearing debt	310 529	319 961
Trade payables and other payables	19 191	21 541
Total current liabilities	329 720	341 502
Total liabilities	689 799	687 787
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	943 840	919 254



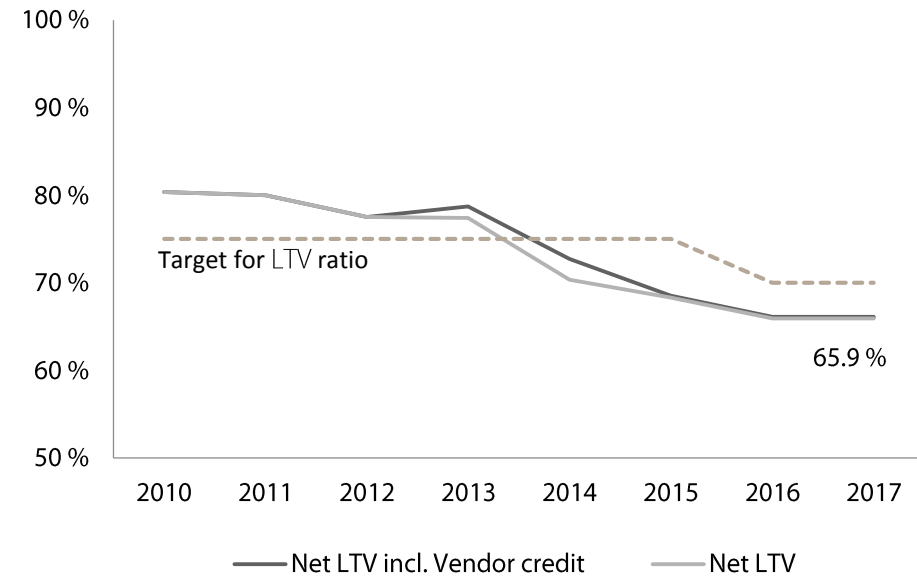
Finans

Finance composition



Fixed rate instruments	Amount	Interest rate (%)
3-4 years	50 000	1.54
4-5 years	91 071	3.27
5-6 years	6 188	3.44
6-7 years	14 500	4.05
7-8 years	80 000	2.73
8-9 years	41 875	2.10
Total	283 634	2.68

Loan to value



Agenda

Nøkkeltall og høydepunkter

Daglig drift og utvikling

Økonomi

Oppsummering



Oppsummering

God start på året!

- Stabil daglig drift
- Utviklingsprosjekt med stor interesse og ønsket profil for fremtiden

