

GRAND HOTEL – 6. MAI 2025

Generalforsamling Eiendomsspar

Sigurd Stray – Administrerende direktør



OM EIENDOMSMARKEDET OG EIENDOMSSPAR

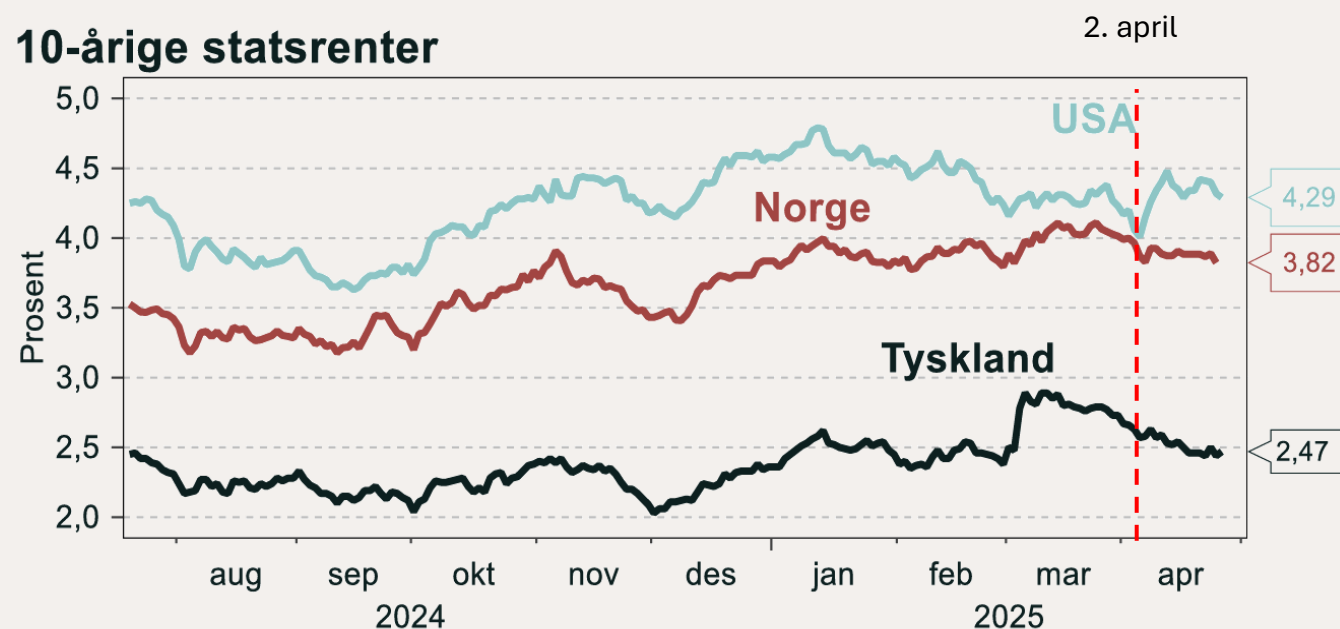
Innhold

- **Eiendomsmarkedet**
- Eiendomsspar

Renter i USA og Norge de siste årene vært meget høyt korrelert – frem til liberation day 2. april ...

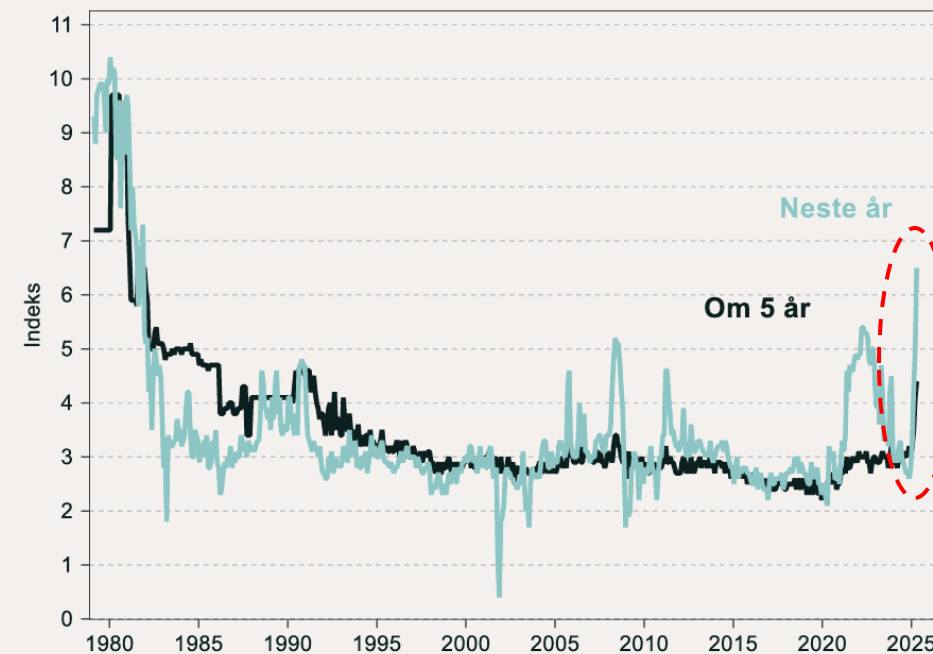
- Verdens sikreste havn (amerikansk statsgjeld), kanskje ikke så sikker likevel?
- I tillegg, amerikanerne frykter økt inflasjon → vil kunne legge ytterligere press på rentene...

10-årige statsrenter



Husholdningenes inflasjonsforventninger

- University of Michigan



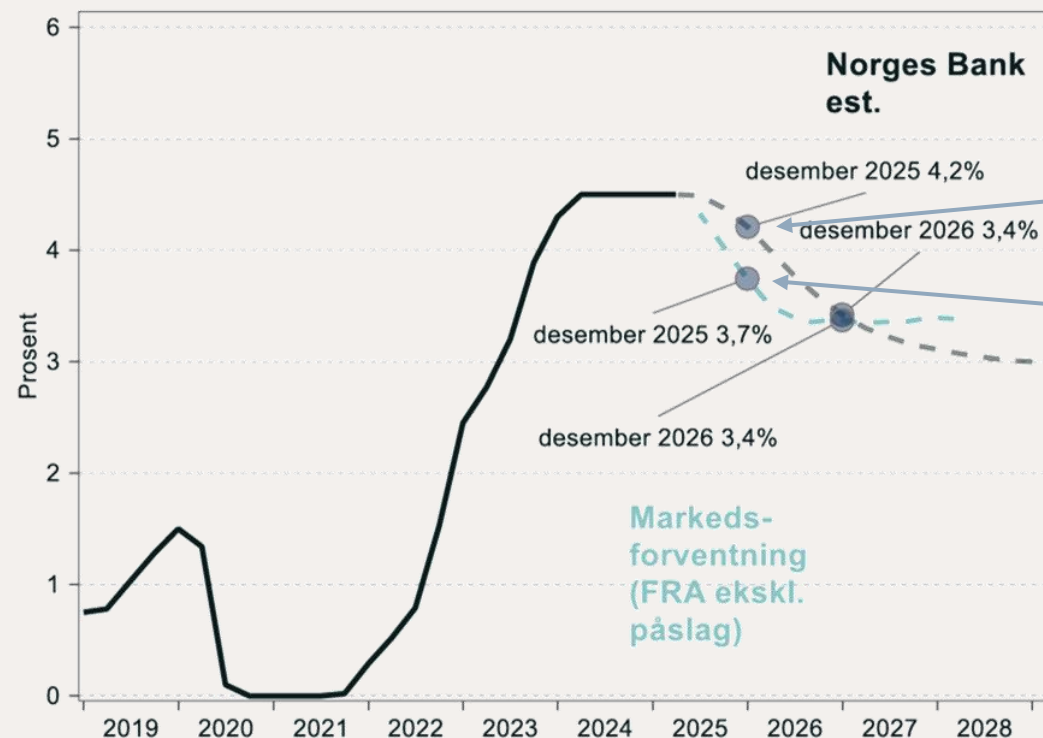
Kilde: Akershus Eiendom, Bloomberg og Macrobond

Norske renter – forventning til styringsrenten



Forventninger til styringsrente

- Norges Bank vs markedsprising



Norges Bank estimerer 1-2 kutt i løpet av 2025
– ned til 4,2 %

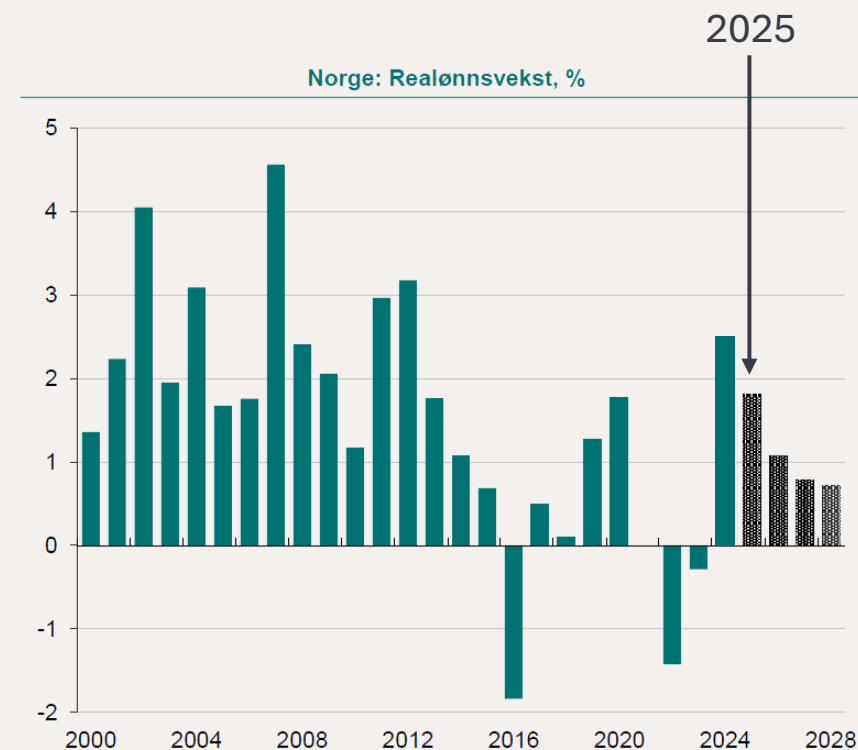
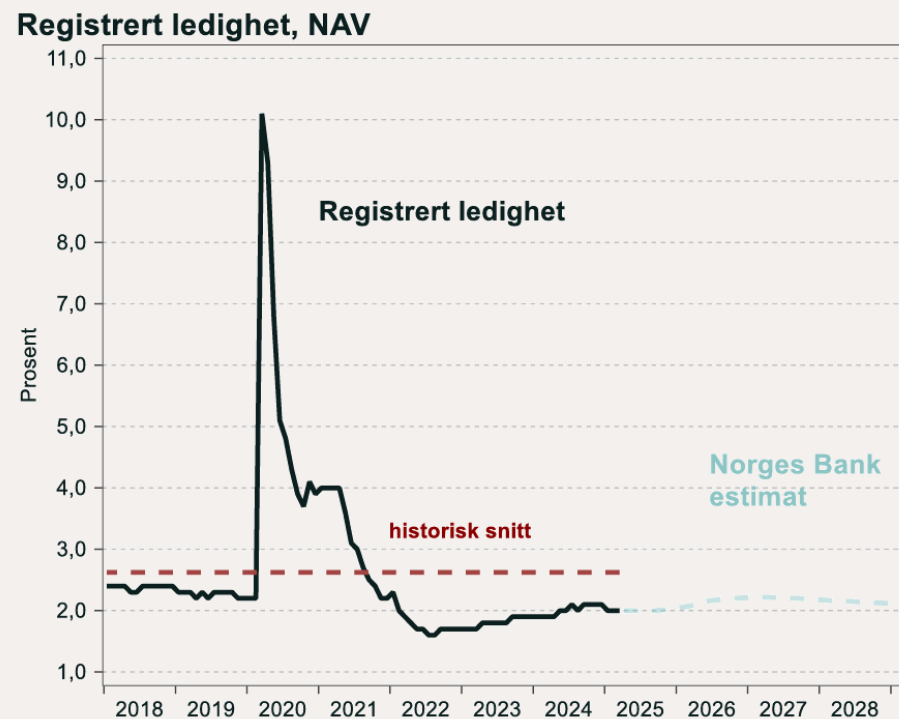
Markedet forventer 3 kutt i løpet av 2025
– ned til 3,7 %

Vi tror på 1 kutt i år
– om makrosituasjonen holder seg tilsvarende nå

Kilde: Akershus Eiendom, Macrobond, Bloomberg og Norges Bank

Stramt arbeidsmarked, og forventet reallønnsøkning

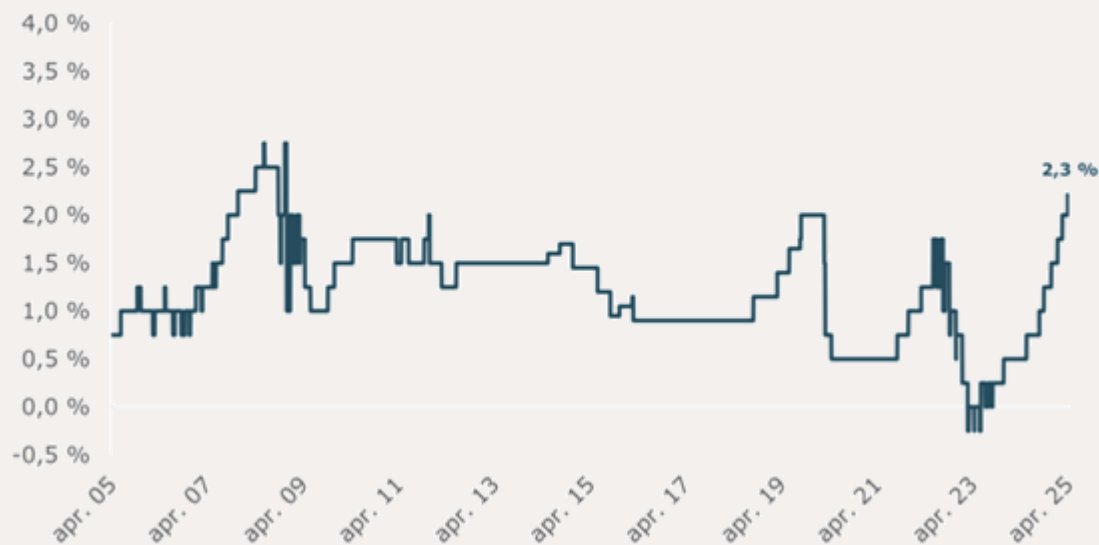
- Lav ledighet
- Under historisk snitt
- Forventet reallønnsvekst



Kronen fremdeles svak, selv om rentedifferansen er betydelig

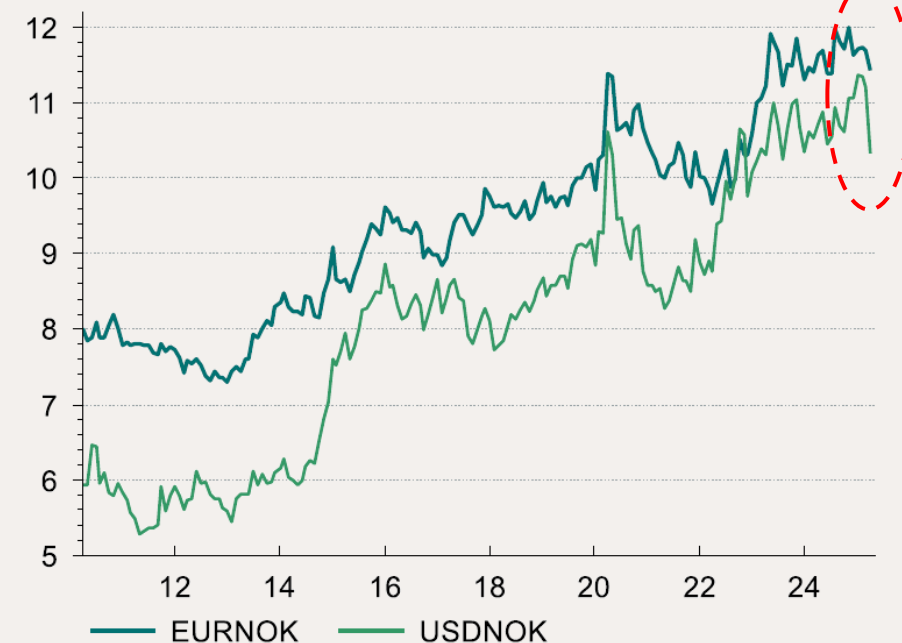
- Økende spread i styringsrenter mellom Norge og ECB skal isolert sett styrke NOK
- Den høye usikkerhet i makrobildet → investors søker trygge havner → Euro anses trygt

Spread styringsrenter: Norges Bank vs. ECB



Kilde: Macrobond og Union

EURNOK og USDNOK (høyere = svakere NOK)



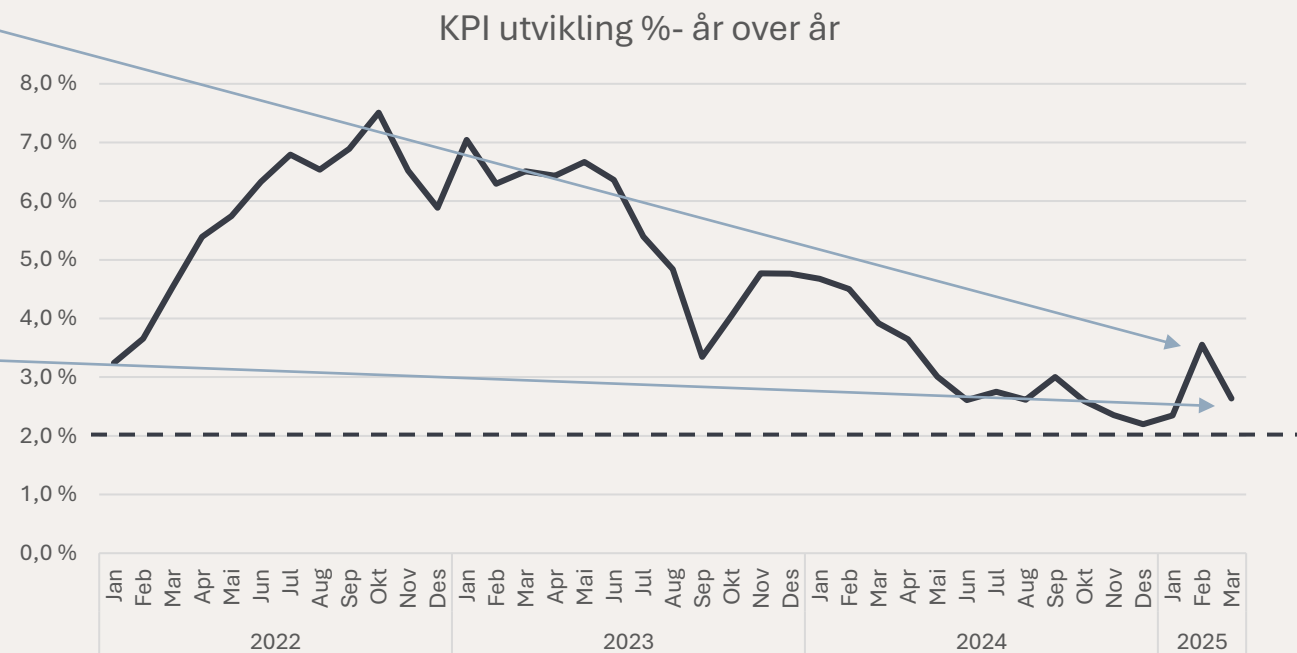
Kilde: LSEG Datastream og Dnb Markets

Prisvekst (Inflasjon) – over forventningene til Norges Bank

- KPI var 3,6 % i februar, og nærmere 1 % høyere enn Norges Bank forventet inn til Marsmøtet
→ satte en stopper for mars-kuttet

- KPI i mars var 2,6 %

- Norges Bank har mål om langsiktig inflasjon rundt 2 %



Kilde: SSB

Økt usikkerhet i rentebildet, og avvikende syn på renteutviklingen
→ Eiendomsspar har i april og mai inngått flere rentesikringsavtaler

- MNOK 900 med 2 års binding
- MNOK 900 med 3 års binding
- MNOK 300 med 4 års binding
- MNOK 300 med 5 års binding
- MNOK 300 med 10 års binding

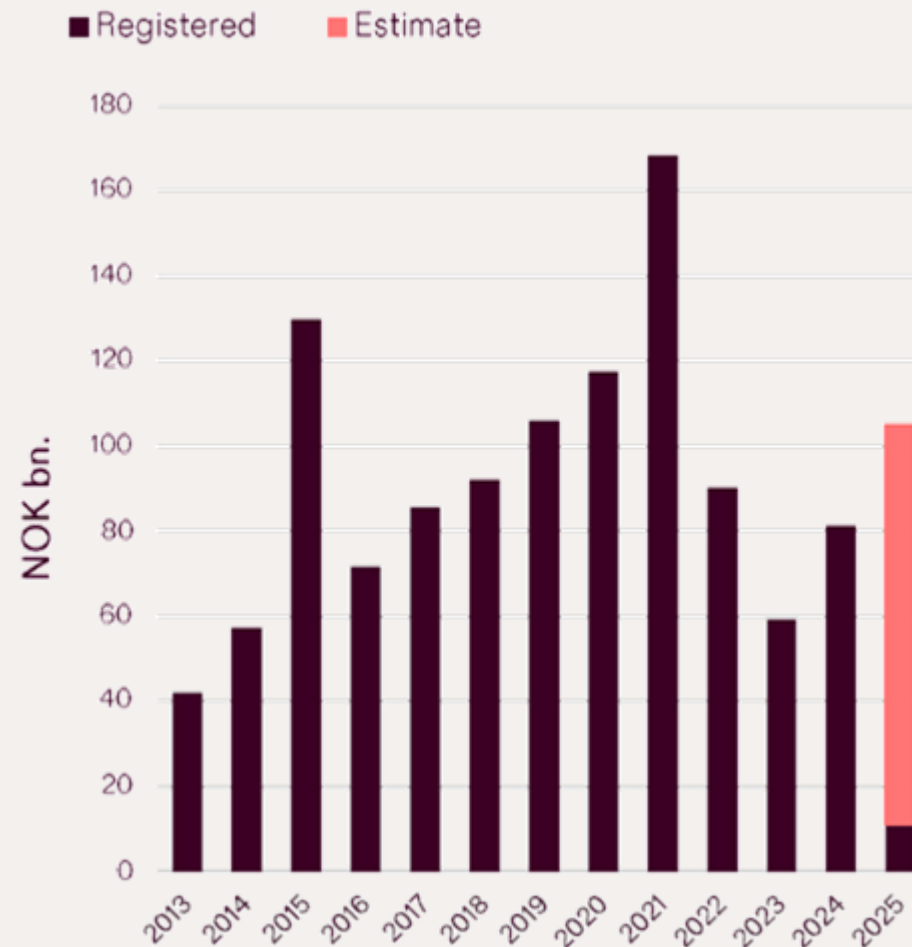


Økt sikringsgraden fra 50 % til 70 % i Eiendomsspar

Transaksjonsvolum i Norge

- Ca. kr 80 mrd. i 2024
- Estimert til litt over 100 mrd. i 2025
- Kjøpere og selgere mer enig om fair prisnivå
- Bankene ønsker vekst → større konkurranse om lånekundene → bedre margin og utmåling
- Større usikkerhet om når rentekutt kommer, bremser igjen litt på beslutninger

Transaction Volume (>50 MNOK)



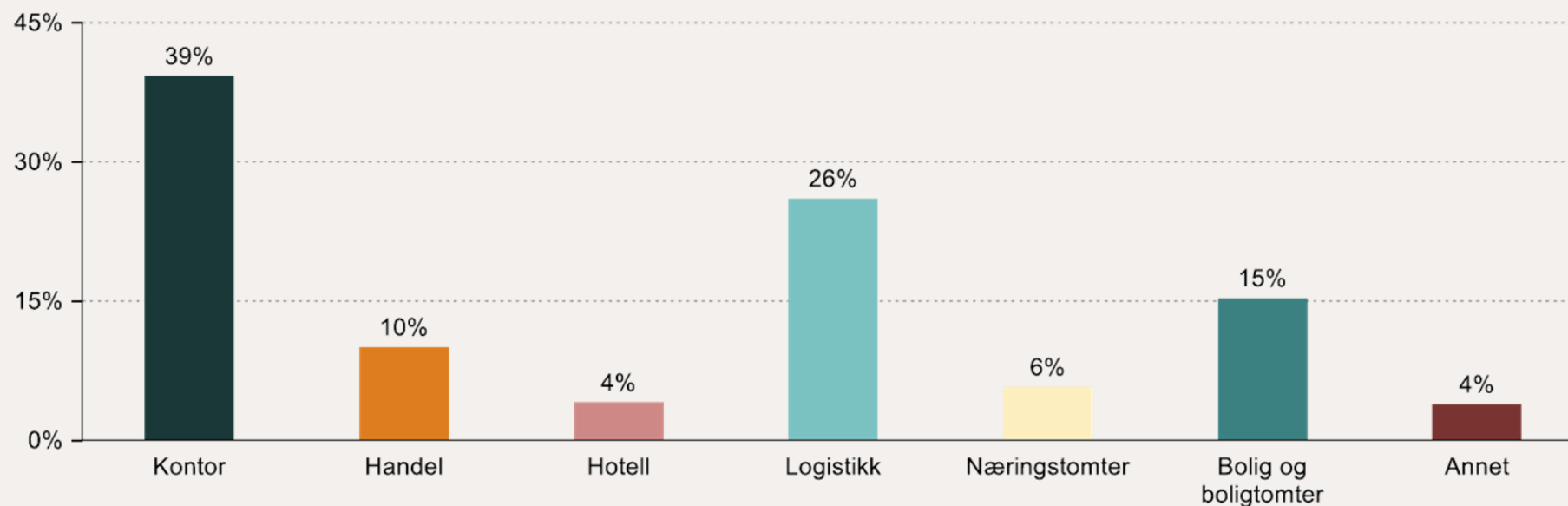
Kilde: Malling

Segmentfordeling av transaksjonsvolum i 2024

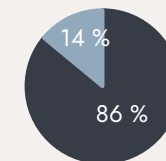
Andel av transaksjonsvolumet i Norge og hvem er kjøperne

Andel utenlandske kjøpere har økt fra 14 % til 22 %

Andel av totalvolum per segment (2024)



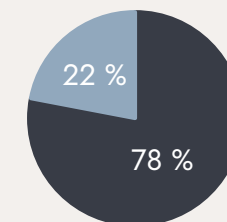
Andel kjøpere 2023



■ Norske ■ Utenlandske



Andel kjøpere 2024



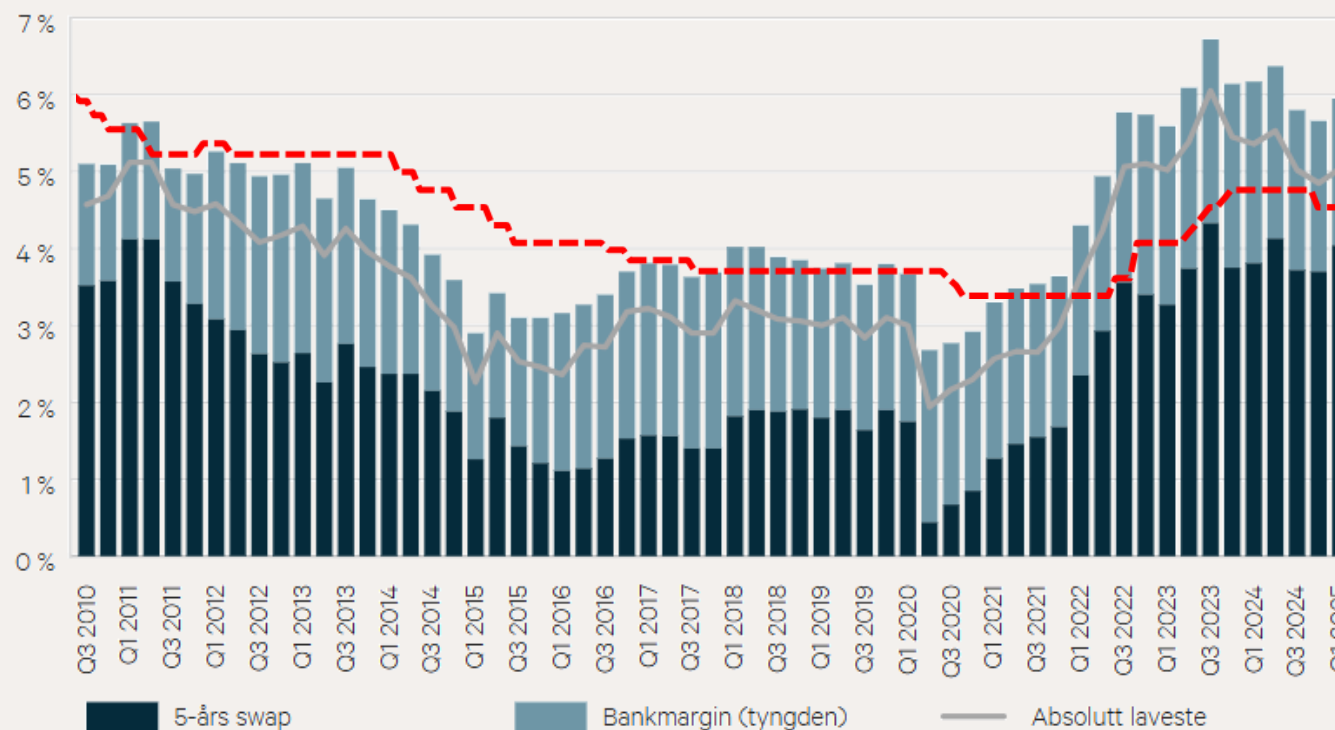
■ Norske ■ Utenlandske

Kilde: Akershus Eiendom og Colliers

Kontoryield i Oslo vs. 5-års swaprente

- Fremdeles krevende å få avkastning på de skarpeste objektene...

Samlet lånefinansieringsrente for nye lån*



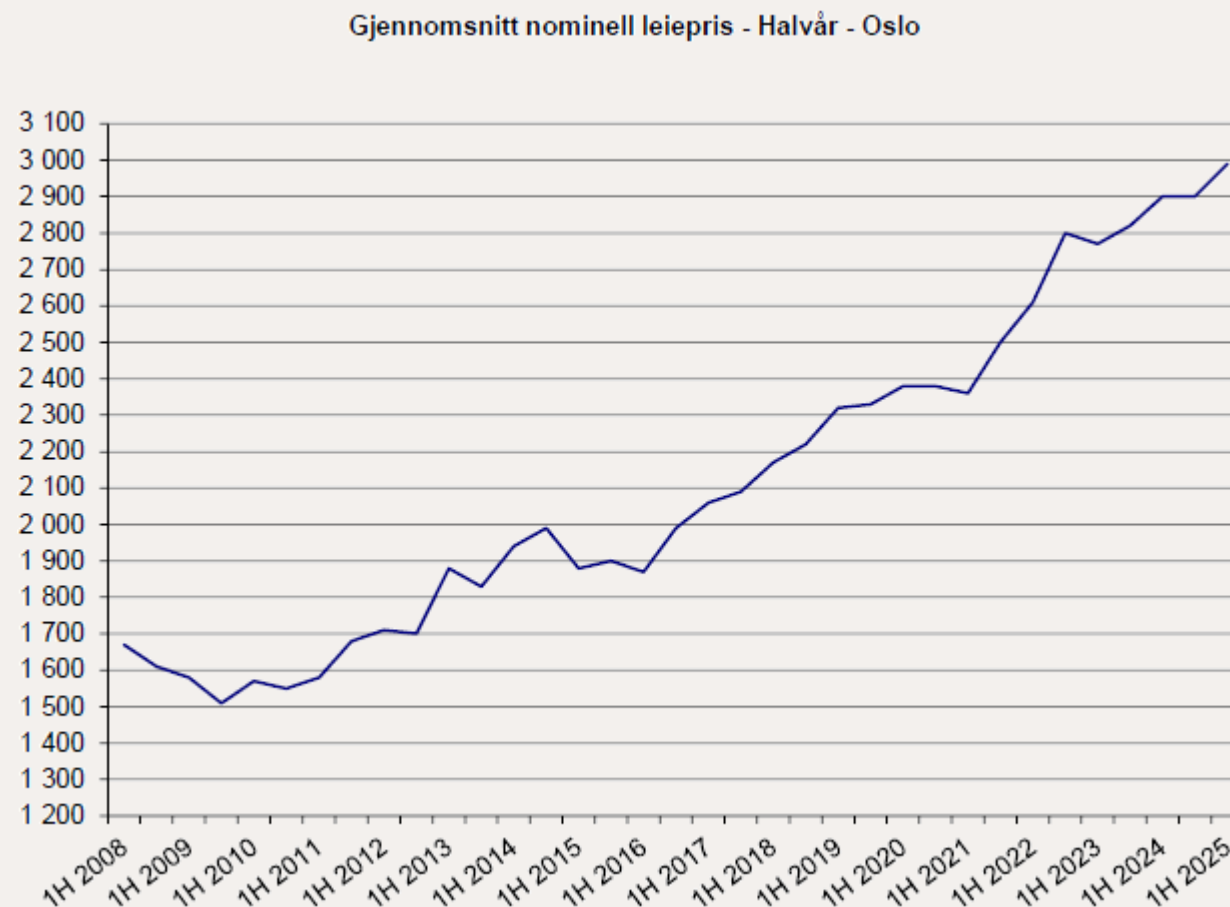
Prime yield 4,5 %

Kilde: UNION, Macrobond *Merk at vi har byttet ut det gamle «standardasset» med marginen i «tyngden av nye utlån» i denne grafen. Årsaken er at ingen banker er villige til å gi 65 prosent låneutmåling lenger.

Kilde: Union, Macrobond

Leieprisutvikling kontor Oslo per halvår

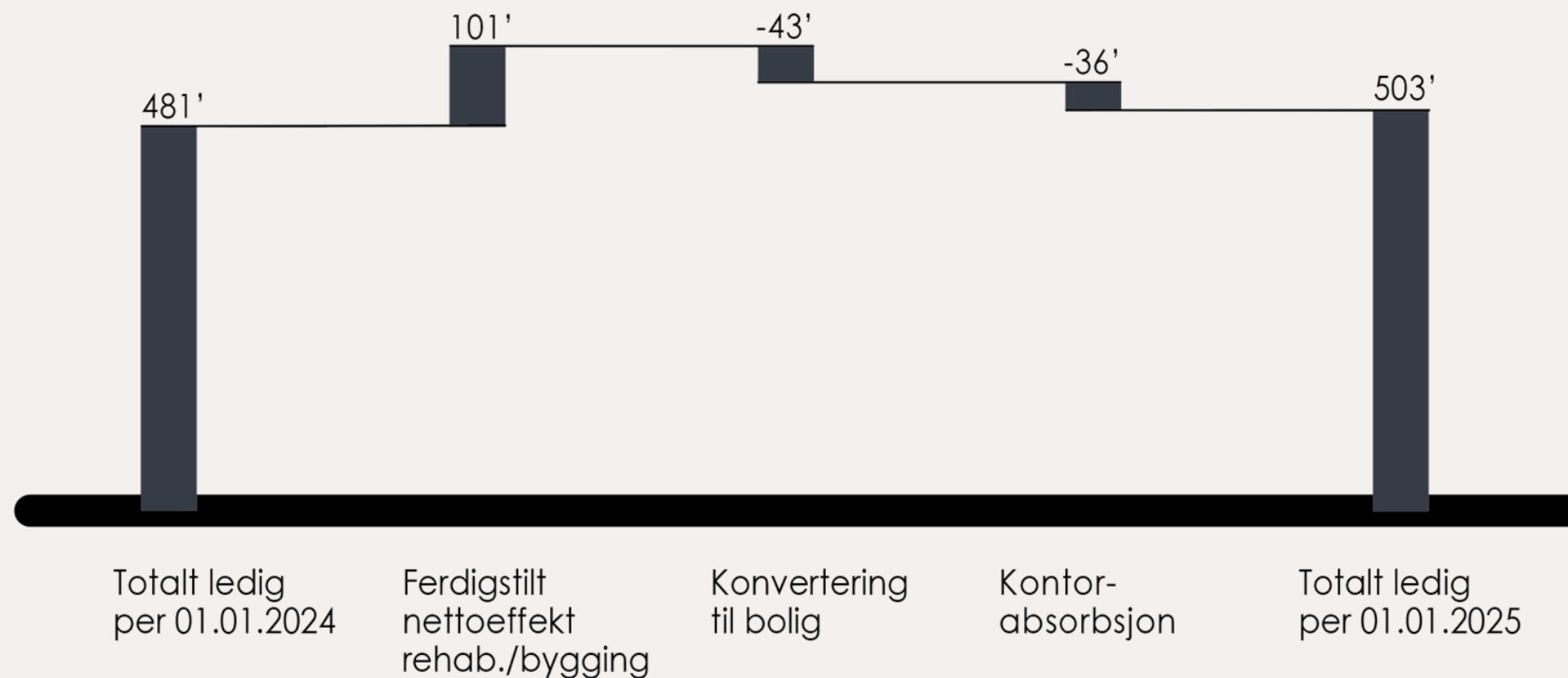
- Nominell leieprisøkning på 3 % per 1. kvartal 2025
- Signeringsvolum opp, pga. enkelte større kontrakter



Kilde: Arealstatistikk

Arealledigheten stabil på 5,2 %

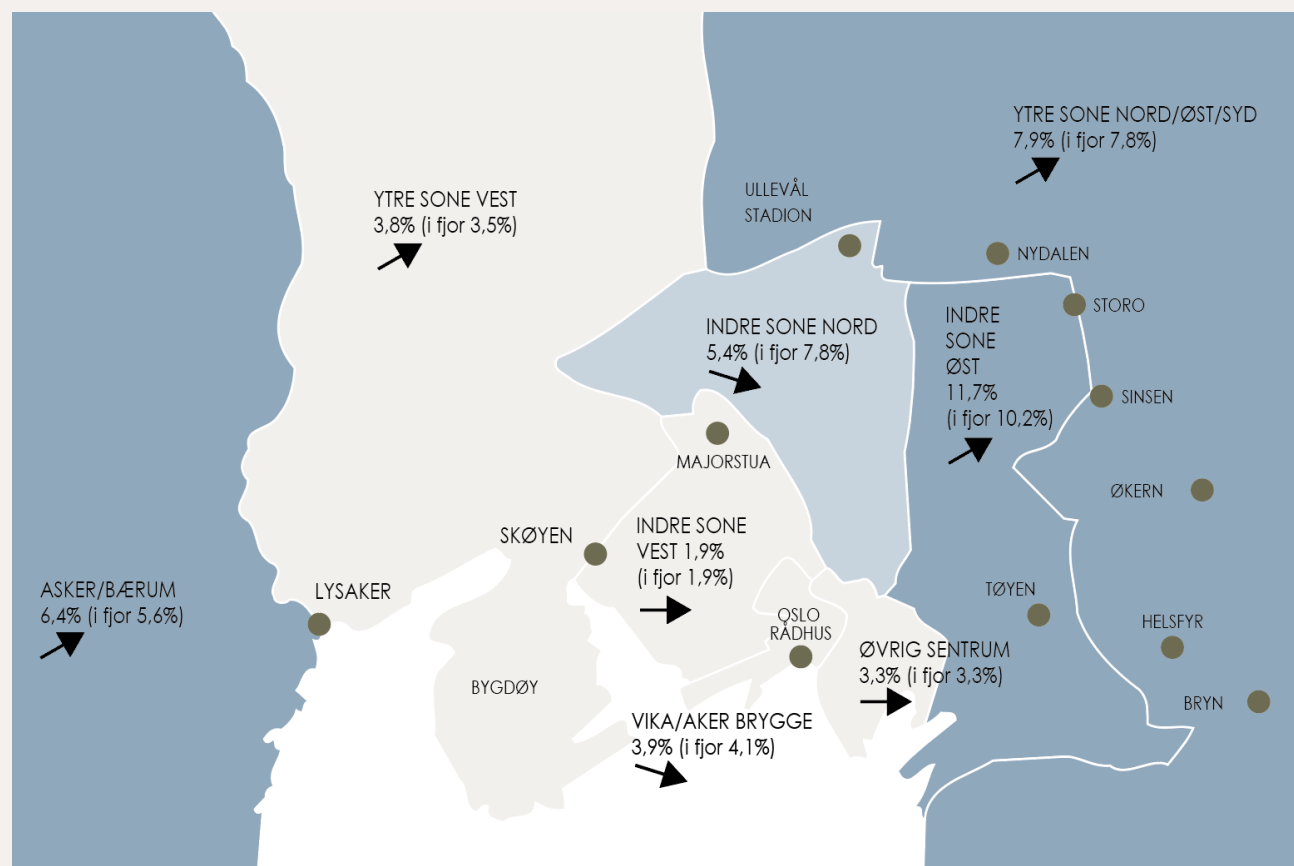
Utvikling ledige kontorlokaler Oslo/Asker/Bærum 2024 (1 000 kvm)



Kilde: OsloStudiet

Sentrale og vestlige beliggenheter lavest ledighet

Oversikt over arealledighet Oslo/Asker/Bærum primo 2025 (% ledighet av sonens totale masse)



- Ledighet under 4 % (lyse områder) gir isolert press oppover på leiepris 2025
- Ledighetsøkning i Asker og Bærum - primært fra Fornebu
- Ledighet på østkanten
→ leienivå ikke høyt nok til å forsvare nybyggingskostnaden → utfordrende å igangsette nye prosjekt

% Ledighet = Total ledighet / Totalt eksisterende arealer

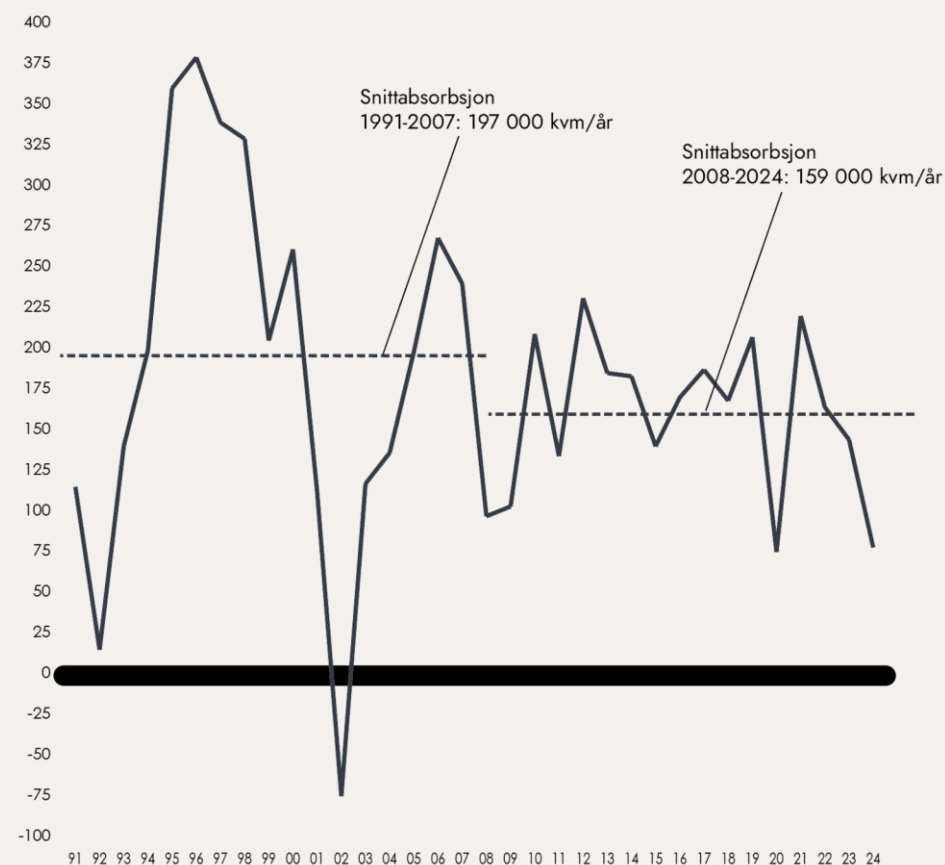
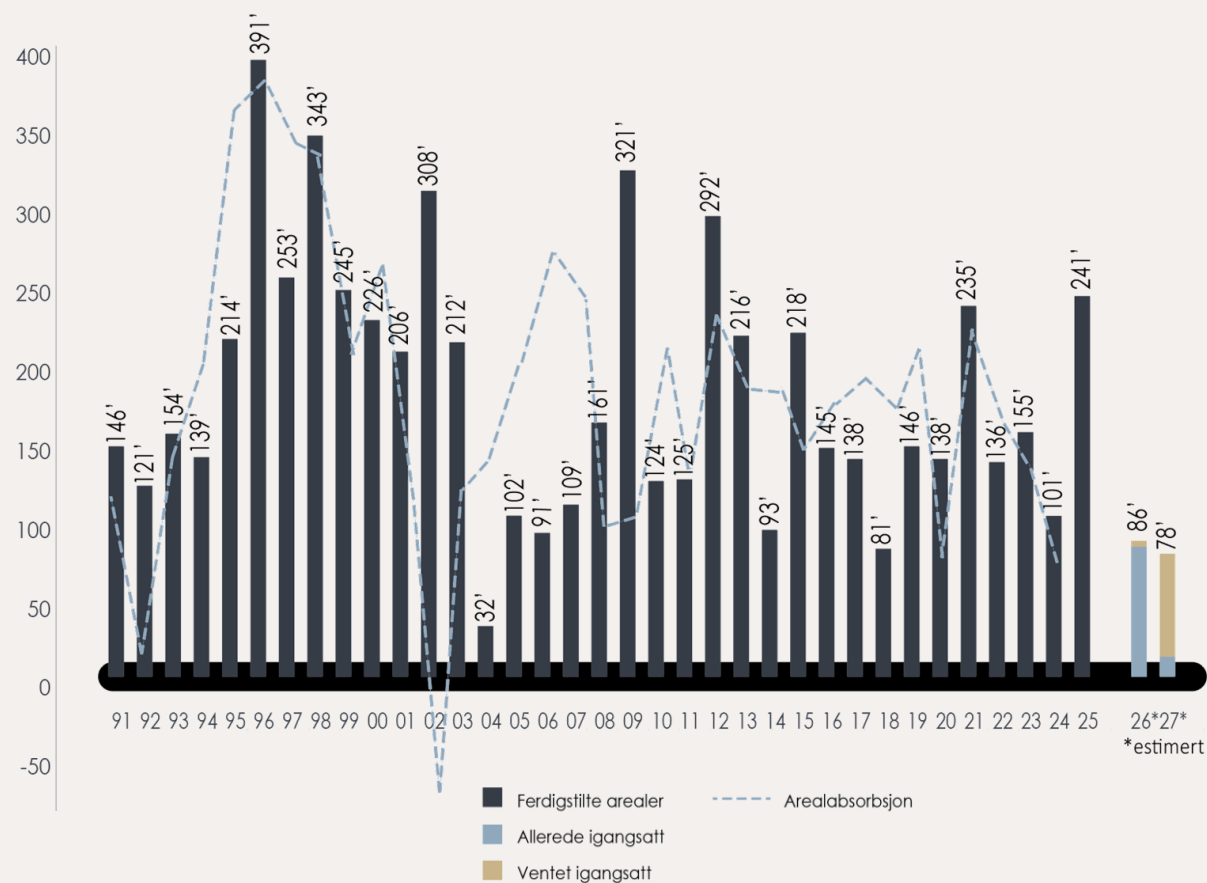
- 1-4 % ledighet
- 4-6 % ledighet
- over 6% ledighet

- Stabilt i forhold til i fjor
- ↗ Økning i forhold til i fjor
- ↘ Nedgang i forhold til i fjor

Kilde: OsloStudiet

Ferdigstilte arealer og arealabsorpsjon (1991-2027)

Ferdigstilte arealer og absorpsjon (1991-2027)

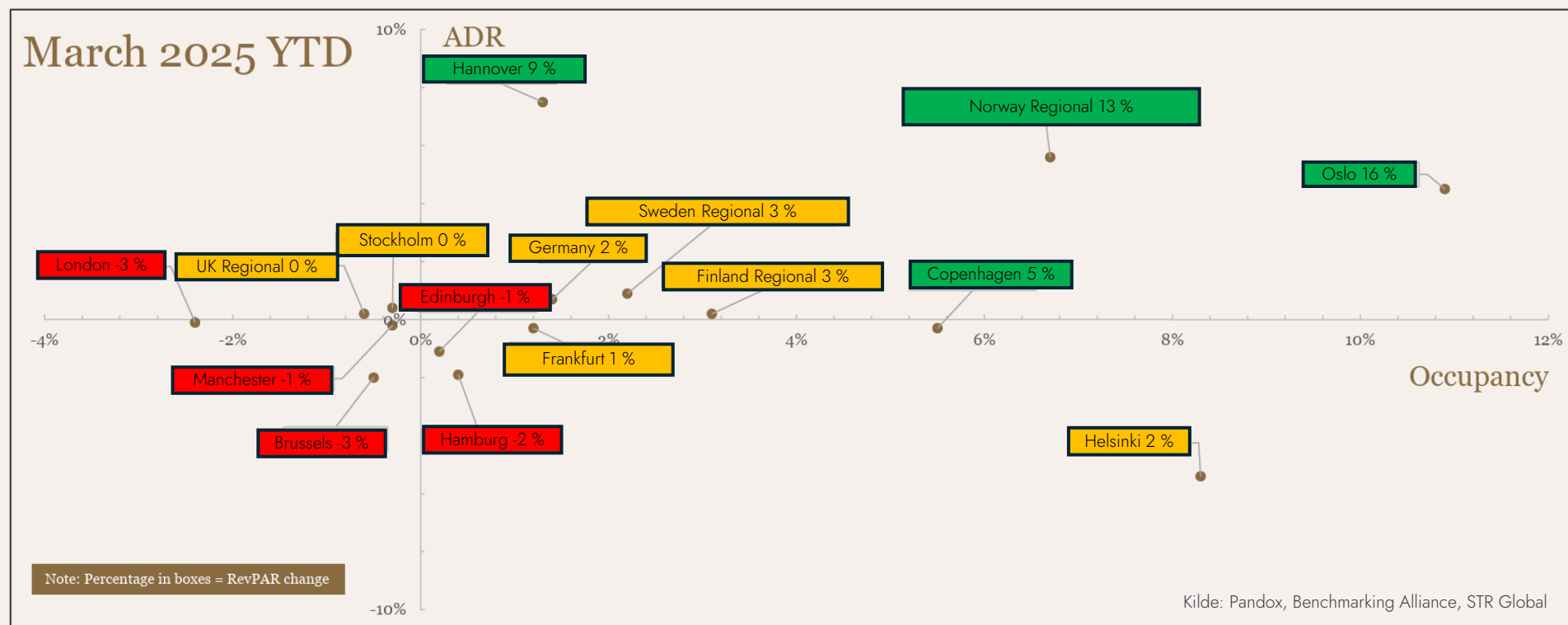
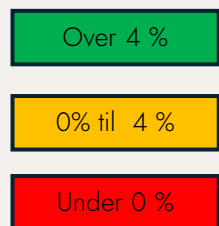


Kilde: Oslostudiet, Swedbank og Macrobond

Hotell – utvikling RevPAR 1. kvartal 25 vs 1. kvartal 24

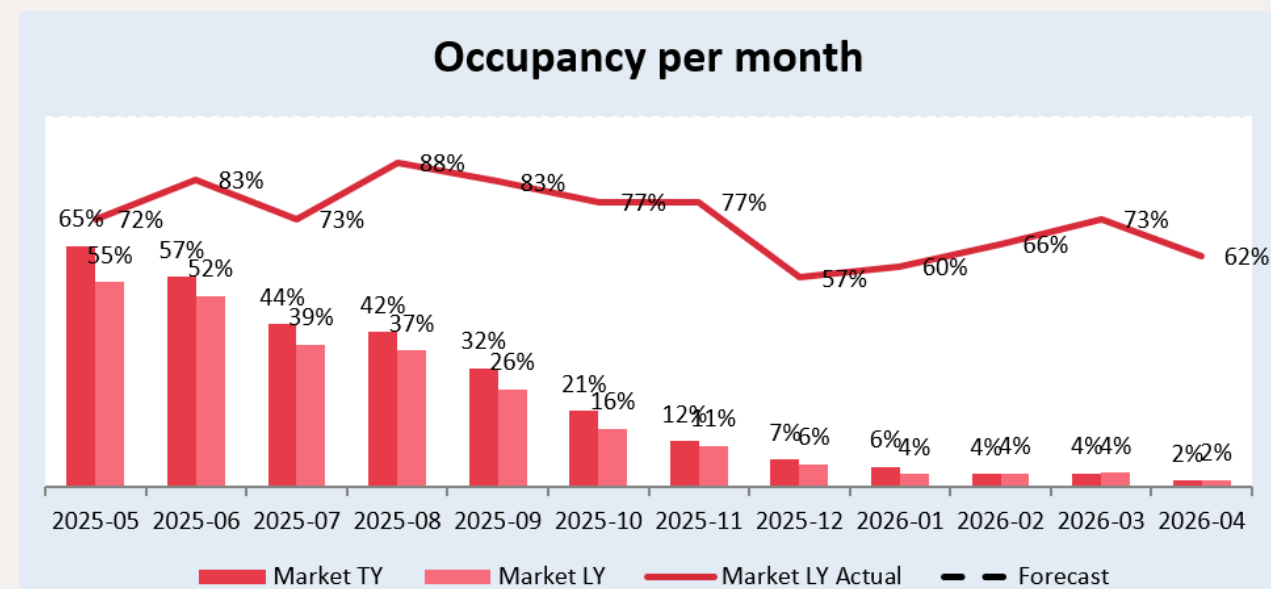
- Norge og Oslo særdeles godt
- Veksttakten har avtatt i de fleste andre markeder
- London, Brussel, Hamburg Manchester og Edinburgh har fallende RevPAR

RevPar utvikling



Hotellmarkedet i Norge fremover, per 1. april

- Prebooking ett år frem i tid 16 % høyere enn 2024 på samme tid
- Høyest vekst fra Asia og USA
- Generelt lite tilvekst i markedet som helhet
 - Ny kapasitet på vei i Tromsø, Trondheim og Kristiansand
 - Historisk lavt prosjektilfang av nye rom i Oslo

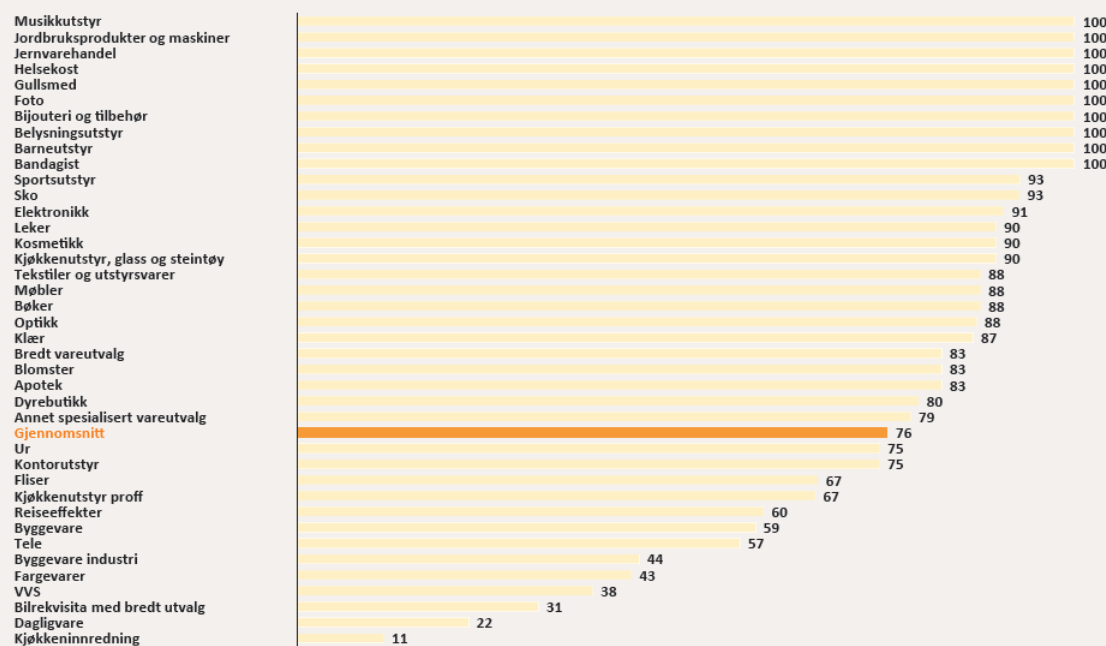


Kilde: Wiederstrøm og Benchmarking Alliance

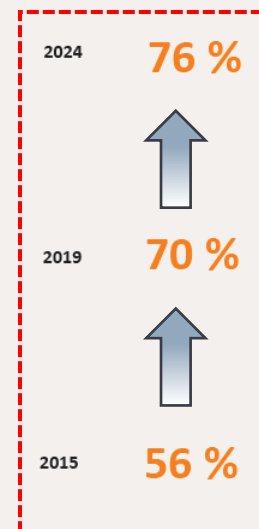
Handel – steg mer enn kpi i 2024, og økende veksttakt i 1. kvartal

- Detaljhandel (ekskl. bil og bensinstasjoner) inkludert netthandel steg 4,5 % i 2024
- Netthandel steg 16 % i samme periode
- Kjøpesentrene steg 3,5 % i 2024
- Detaljhandel og netthandel har økt veksttakten i 1. kvartal, hvor de er opp:
 - Detaljhandel 6,2 %
 - Netthandel 18,1 %

76 prosent av norske butikkjeder er på nett i 2024



Figur 2.11. Kilde: Virke Analyse

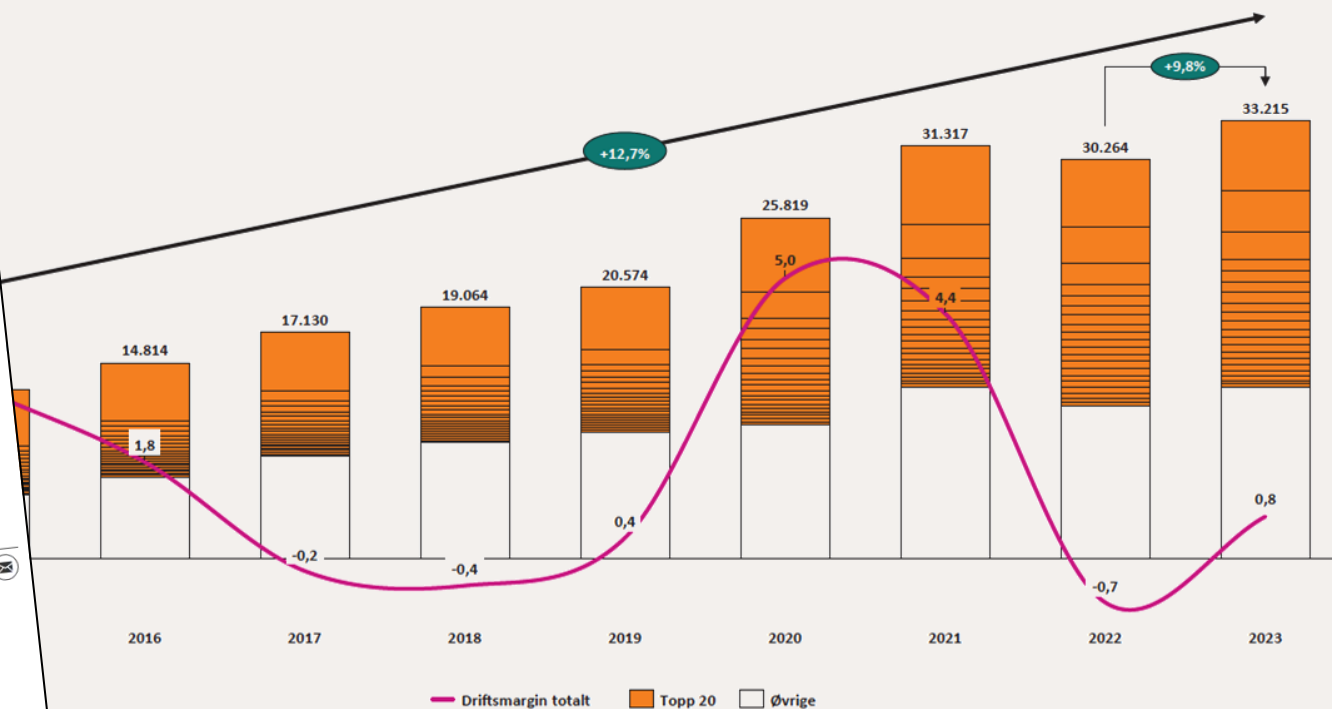


Netthandel alene er krevende....

- Br



De netthandelsaktører omsatte for 33,2 milliarder kroner i 2023



Kilde: Forvalt og Virke analyse

Utvikling salgspris bolig i Norge

- I 2024 økte salgsprisen for bolig i Norge med 6,4 %
- Prisutvikling 1. kvartal 2025 på 6,5 %
- Sideveis i april
- Rekordvolum så langt i år, med 36.400 boliger solgt

Nominell og sesongkorrigert prisutvikling.



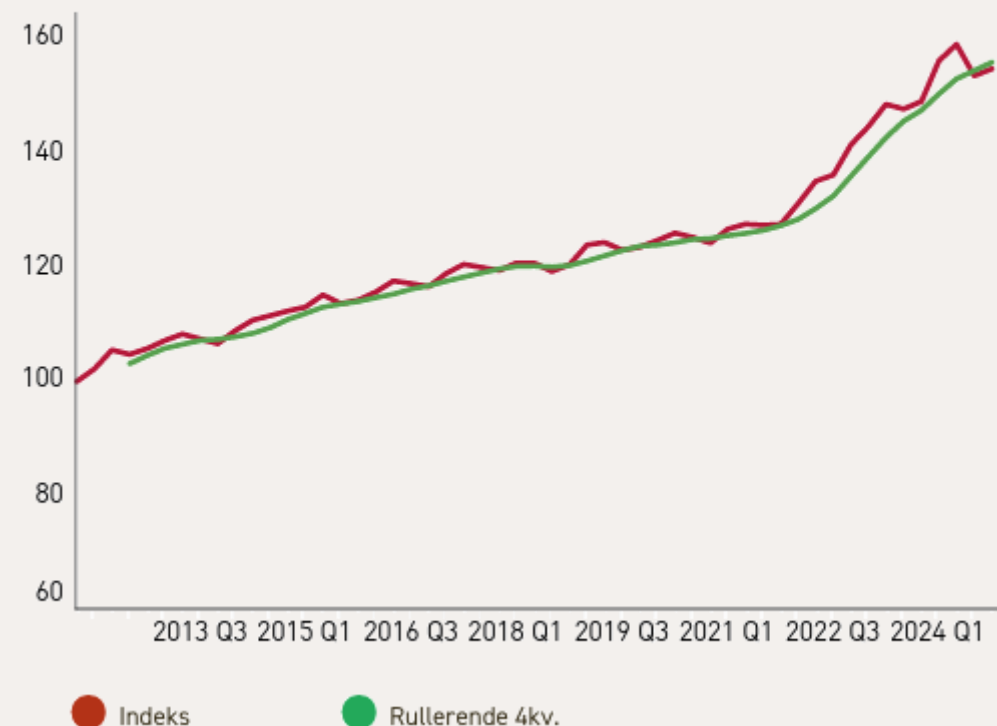
Kilde: Eiendom Norge

Oslo – utvikling leiepriser bolig

- Leieprisene opp 3,8 % siste 12 måneder
- En videre økning på 0,8 % i 1. kvartal 25
- Leieprisen forventet å fortsette sin vekst år over år på grunn av blant annet
 - økte rente- og skattekostnader for utleier
 - færre enheter for utleie



LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling



Kilde: Finansavisen, Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS, FINN, Utleiemegleren, Heimstaden, Krogsveen, Quality Living, Sem & Johnsen, Eiendomsmegler 1 SR og USBL

Oppsummering av eiendomsmarkedet

- Transaksjonsmarkedet: 
 - Tilnærmet normalisert, kjøpere og selgere finner hverandre, og bankene er utlånsvillige
 - Makrobildet gjør flere noe mer tilbakeholdende
- Kontormarkedet: 
 - Ok vekst i leiepriser
 - Tregere å leie ut mindre lokaler, men ledighet holder seg lav
 - Økt tilførsel av arealer i 2025 vil kunne sette press på leieprisen
- Butikk: 
 - Omsetningsutvikling litt over KPI trend.
 - Butikkjedene begynner å ha løst koden med kombinasjon fysisk- og netthandel
- Hotellmarkedet: 
 - Meget sterk utvikling i Norge og Oslo, drevet av både vekst i belegg og pris.
 - Booking i Norge frem i tid ser bra ut, og lite igangsetting av ny kapasitet
- Bolig salg: 
 - Mer varierende i Europa
- Bolig utleie: 
 - God start for bruktbolig i 1. kvartal, men april dårligere enn forventet, pga. påske og utsatt rentekutt
 - Nybolig har tatt seg opp, og fremdeles for lite igangsetting til å true den positive prisutvikling
- Bolig utleie: 
 - Færre utleieobjekter til leie → leieprisene øker fra høyt nivå

Innhold

- Eiendomsmarkedet
- **Eiendomsspar**

Sentrale hendelser 2024

Utbytte

- Utbetalt ordinært utbytte på kr 10,00 per aksje. Utbytte for 2024 foreslås til kr 10,50 per aksje

Kjøp eiendom (kr ~ 870 mill.)

- Alnabru – Alfaset 1. industrivei 5, Oslo
- Alnabru – Haraldrudveien 40, Oslo
- Bergen – C. Sundts gate 18, «Heimen Hotel»
- Stavanger – Finnestadveien 44 (22,5 %)
- Rogaland – 9 logistikkeiendommer (50 %)

Kjøp aksjer (kr ~ 1 650 mill.)

- | | | | |
|------------------------|---------------|-------------|------------|
| • Scandic Hotels Group | SEK 677 mill. | Ant. aksjer | 12 353 215 |
| • Dalata Hotel Group | EUR 68 mill. | Ant. aksjer | 15 530 682 |
| • Aurora Eiendom | NOK 31 mill. | Ant. aksjer | 383 177 |
| • Eiendomsspar | kr 2 mill. | Ant. aksjer | 5 280 |
| • Salg Eiendomsspar | kr 25 mill. | Ant. aksjer | 72 377 |
| • Emisjon i Pandox | SEK 150 mill. | Ant. aksjer | 806 451 |

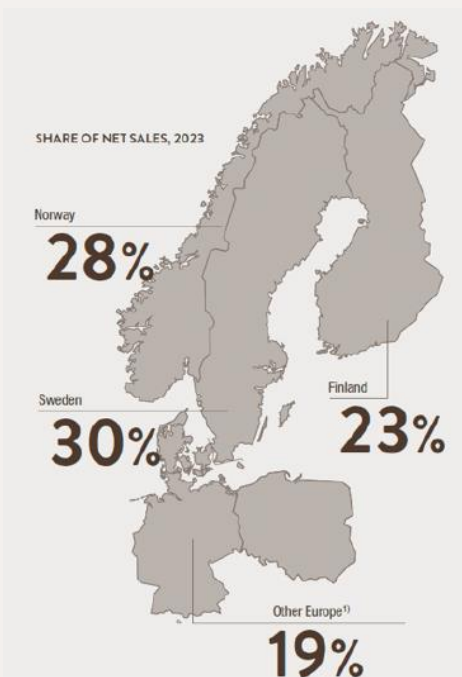


C. Sundts gate 18, Heimen Hotel, Bergen

2024 – Stabil god underliggende utvikling i aksje

Scandic

Eiendomsspar eierandel 14,7 %,
kostpris aksjer MSEK 1 486 – urealisert gevinst MSEK 950 (per 5/5-25)



**Aksjekurs
2024
+ 48 %**

**RevPAR
+ 2,1%**

**Netto gjeld
2024
Est. +/- 0
(SEK 1 503
mill.)**

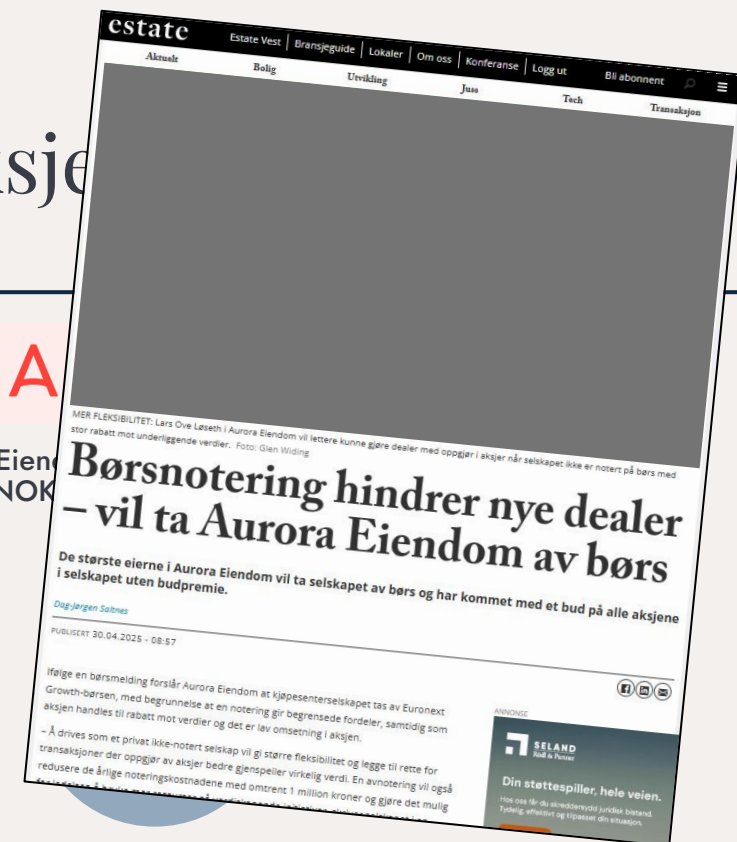
Aurora Eiendom
kostpris aksjer MNOK

**Gjeldsgrad
52,2 %**

**EPRA Gull
Bærekrafts-
rapport 2022
og 2023**

**Leieinntekt
2024
(like for like)
+ 2,1 %**

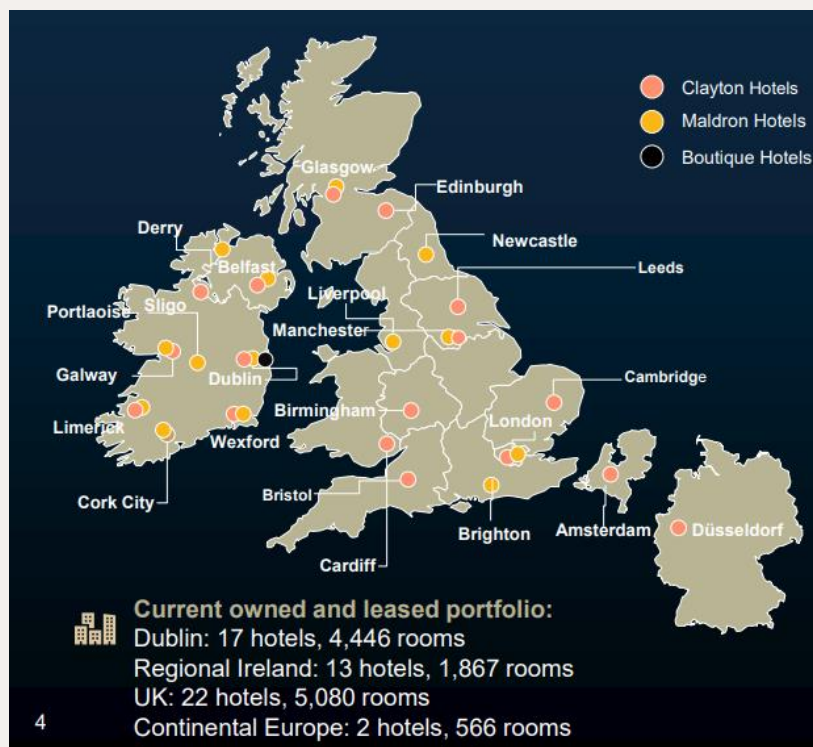
**Ledighet
portefølje
2,4 %**



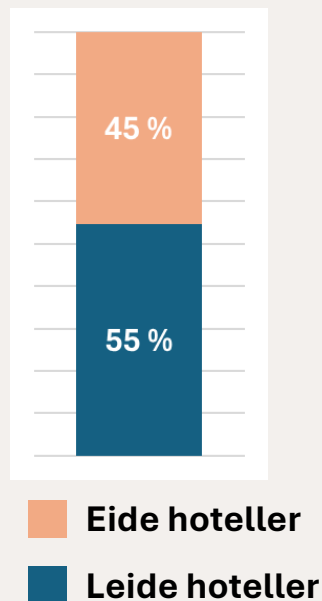
Eiendomsspar har gjennom 2024 og 2025 investert i det irske hotell-selskapet Dalata, som eier, utvikler og drifter hotell



Eiendomsspar eierandel 8,8 %, kostpris aksjer MEUR 82 – urealisert gevinst MEUR 14 (per 5/5-25)



Hotellportefølje



Bakgrunn for investering

1. Attraktiv rabatt på aksjen i forhold til underliggende verdier (ca. 40-50 % av NAV)
2. Betydelig andel egneide hoteller i balansen samt lav netto gjeld (~ 16 % *)
3. Eksponering mot gode hotellbeliggenheter i attraktive markeder
4. Veldrevet hotellselskap

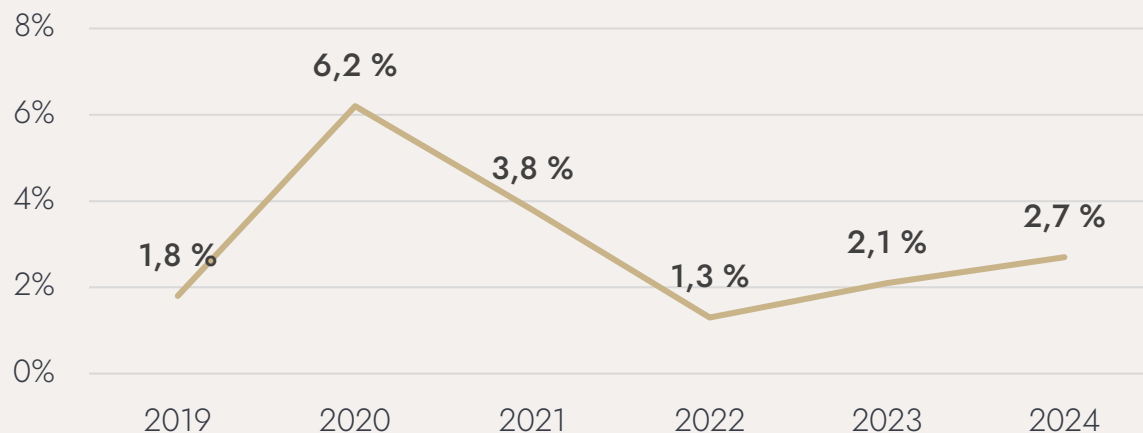
* Per 4. kv 2024

Operasjonelle nøkkeltall – 2024

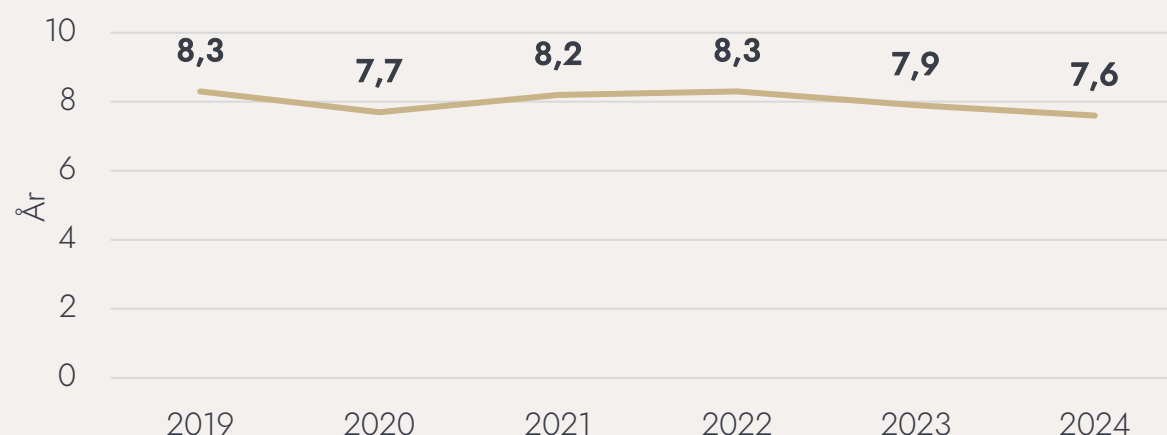
Beskrivelse

- Noe økt ledighet gjennom året, men fremdeles på lave nivå.
 - Deler av økt ledighet forklares av prosjekter med utleide arealer, men med fremtidig leiestart
- Stabil og høy gjennomsnittlig kontraktsløpetid

Ledighet (% av leie)



Gjennomsnittlig kontraktsløpetid (år)



Eiendomsspar reduserer ressursforbruket i sine eiendommer, og er en samfunnsansvarlig eiendomsaktør



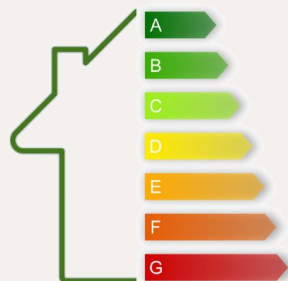
Kildesortering økt fra 34 % (2022) til 51 % ved utgangen av 2024.



3 BREEAM-sertifiserte eiendommer i 2024 og 2 pågående prosesser i 2025 (Very Good eller bedre).



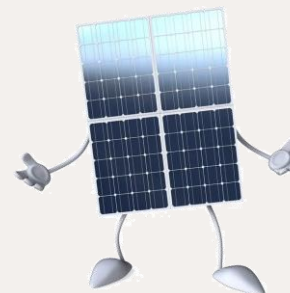
I rute med krav i Bærekraftsdirektivet (CSRD), relevant for oss fra og med 2025.



Kartlegging for å forbedre energimerkene på eiendommene i porteføljen.



Energiforbruk i fellesareal redusert med 18 % siden 2019.



Ferdigstilt ca. 8 000 kvm solcelleanlegg på fire eiendommer.
Forventet produksjon 1,2 GWh per år.

PROSJEKT KARL JOHANS GATE 8 /
DRONNINGENS GATE 23 OG 25

HOBO

- 15 års leieavtale med Strawberry
- HOBO – Opplevelseshotell – ett i hver nordisk hovedstad
- Etablerer 181 rom
- I tillegg
 - Hele 1. etg. servering i forbindelse med resepsjon
 - Stort uterom med serveringsområde
- Åpner 15. oktober 2025
- Prosjektet eies sammen med Mette Borge Eiendom AS



PROSJEKT URTEGATA 9

Veksthuset

24 000 kvm

- Kontor fullt utleid til Sweco (overlevert) og Siemens (overlev. 4. kv. 2025)
- Gateplan utleid til Bunnpris og Kaffebrenneriet (overlevert)
- Gjenstår ca. 600 kvm handel

Drivhuset

5 000 kvm

- Kontor fullt utleid til Siemens og Flyktningshjelpen
- Overlevering 2025/2027



Drivhuset

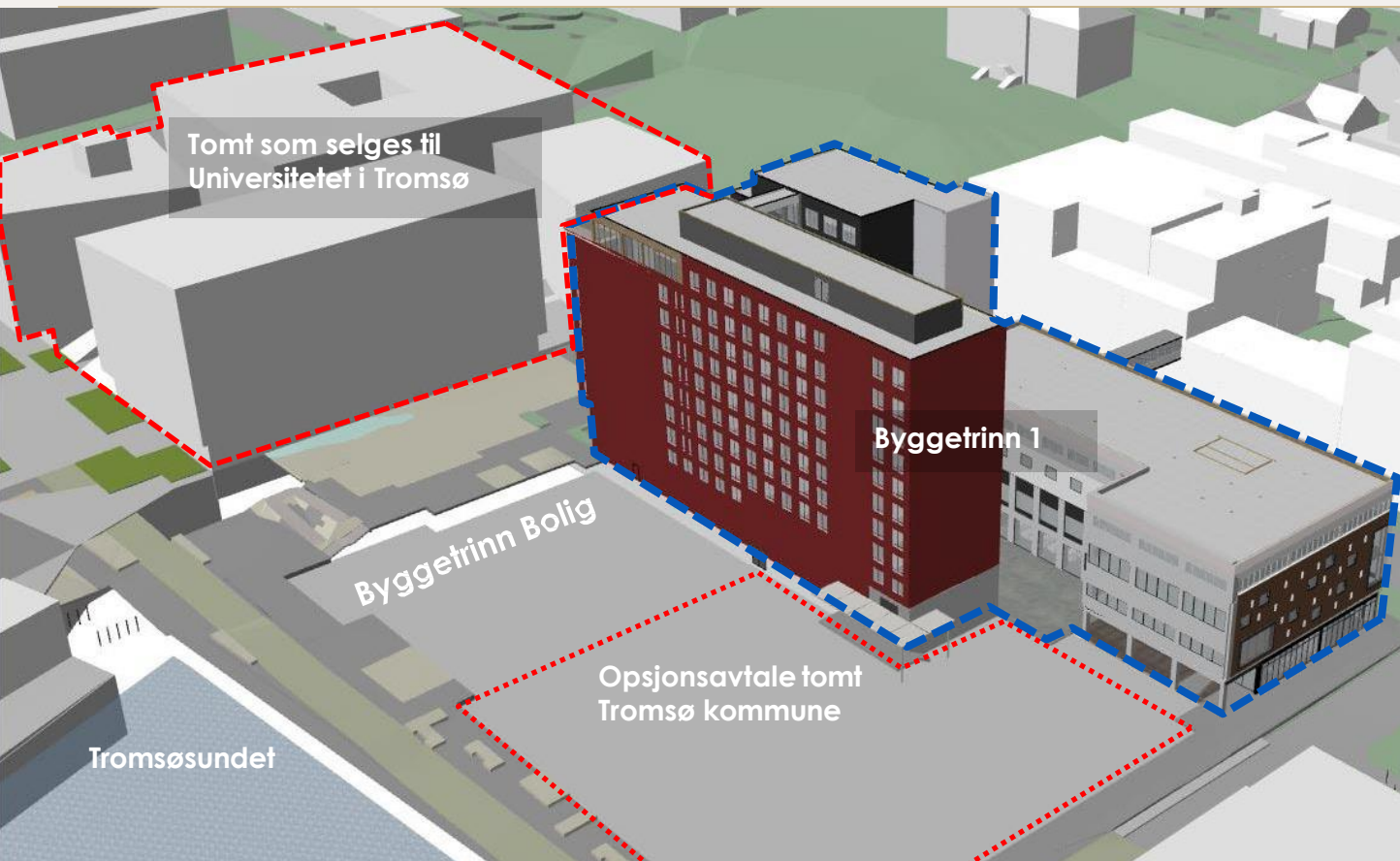
Veksthuset

PROSJEKT

Mack Øst – igangsatt 1. byggetrinn

- Rivearbeidene er i gang, og byggestart er planlagt før sommeren i år





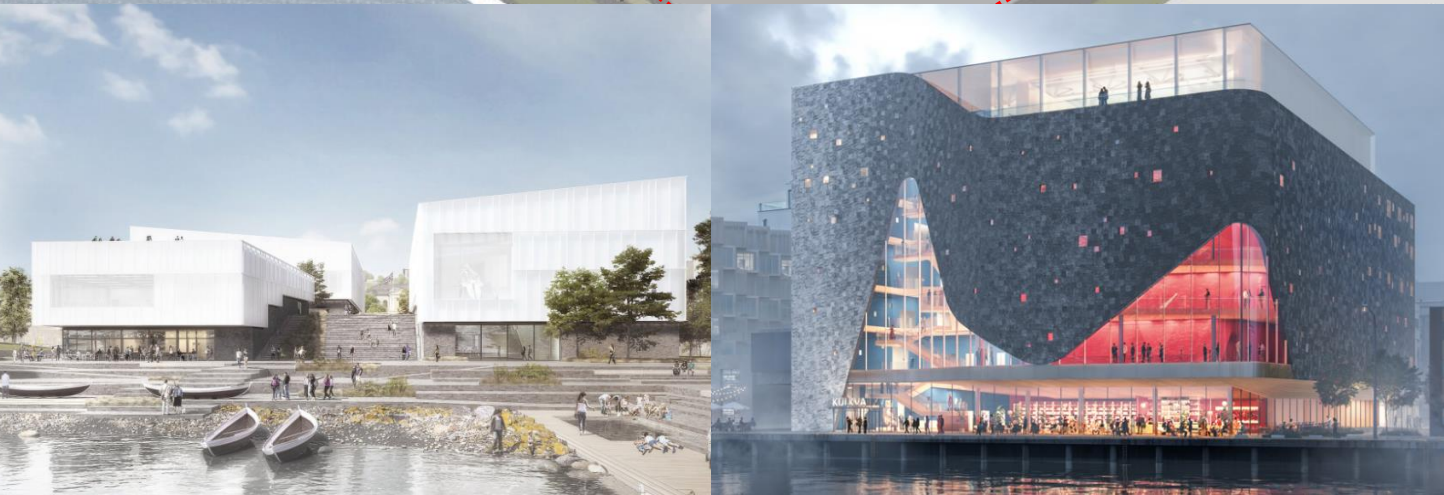
PROSJEKT

Mack Øst – igangsatt 1. byggetrinn

- Rivearbeidene er i gang, og byggestart er planlagt i mai 2025
- Består av 21 000 kvm
- Signert leieavtale med
 - Citybox for bygging av 350 hotellrom
 - NOHO for bygging av ca. 2 400 kvm serveringsareal
 - Onepark for bygging av parkeringsanlegg
- Gjenstår 5 000 kvm å leie ut
- Åpning medio 2027

I tillegg

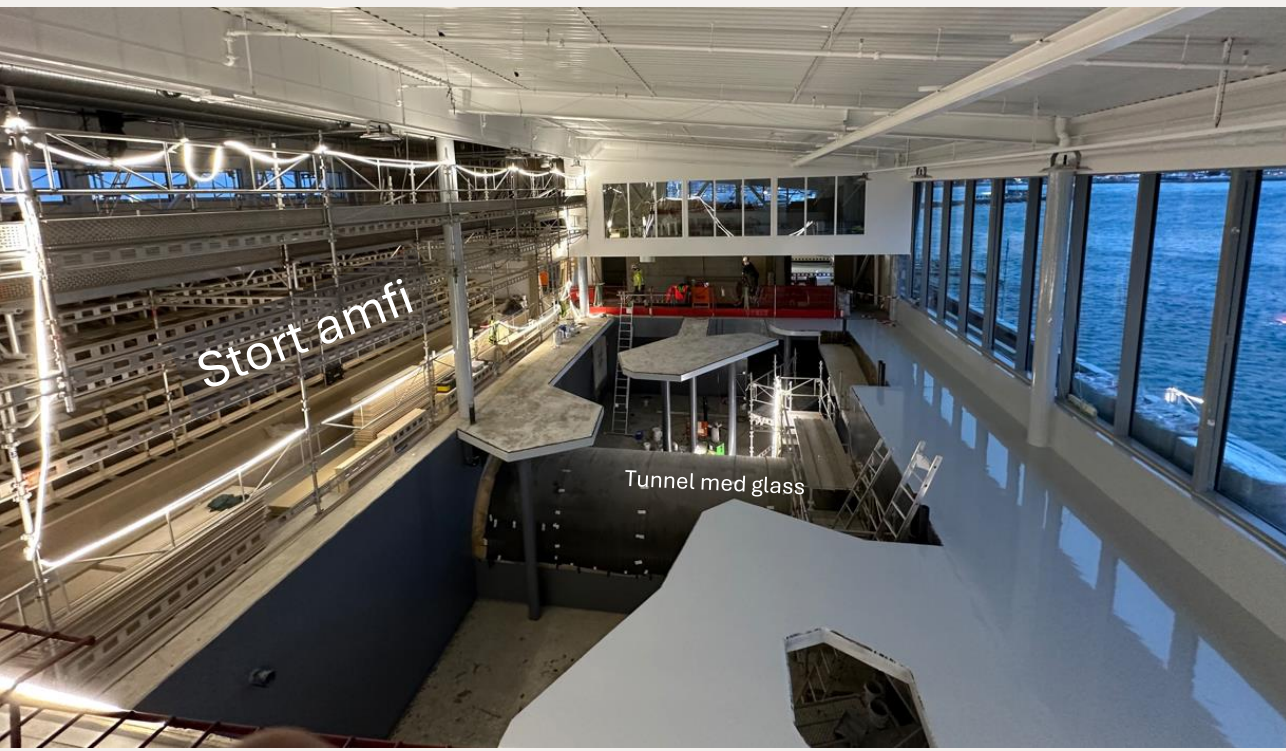
- 20 000 kvm selges til Universitetet i Tromsø for oppføring av nytt Universitetsmuseum
- Opsjonsavtale på 24 000 kvm med Tromsø kommune om utvikling av Konserthus og Nord Norsk Kunstmuseum. Må utløses før desember 2025
- Eiendommen eies sammen med Ludwig Mack AS



PROSJEKT HJ. JOHANSENSGATE 12 (TROMSØ)

Polaria

- Polaria er et opplevelsessenter, akvarium og museum som formidler kunnskap om Arktis og fremmer bærekraftig forvaltning
- Utvides med ca. 1 000 kvm – Totalt ca. 3 400 kvm
- Tilbygget ferdig 2. kvartal i år



PROSJEKT

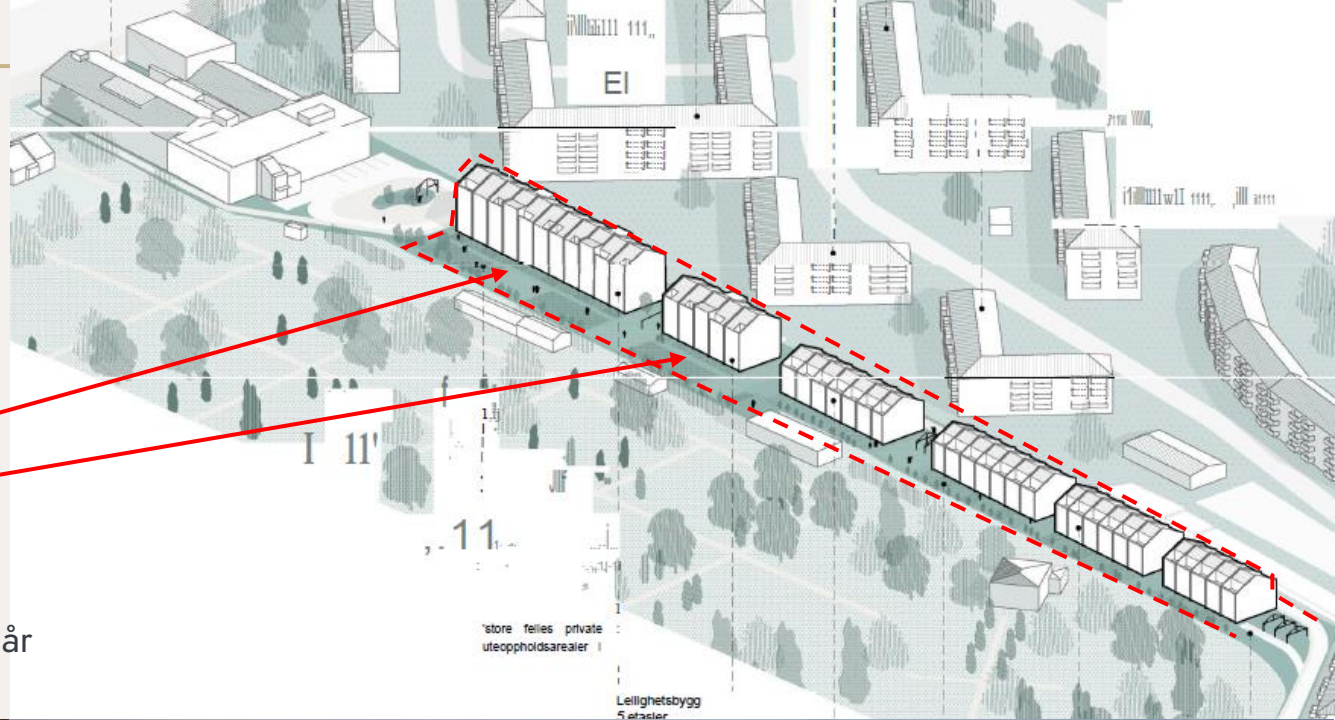
Professor Dahls gate 18-20 – overlevert i 1. kvartal i år



- Næringsareal ombygd til leiligheter
- Antall leiligheter er øket med 12, fra 22 til 34
- Utearealet som står igjen tas før sommeren

Tvetenveien 11 – Reperbanen

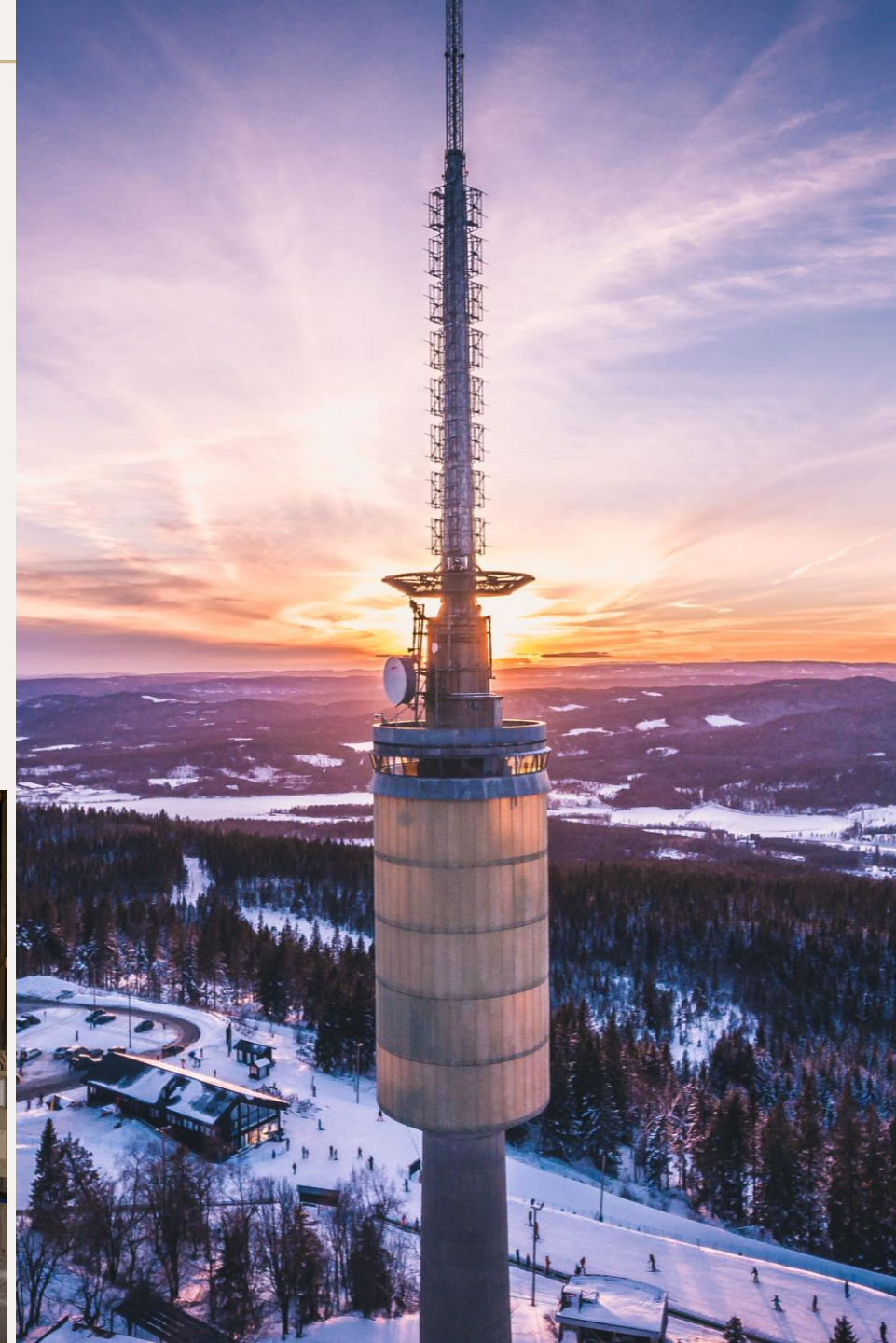
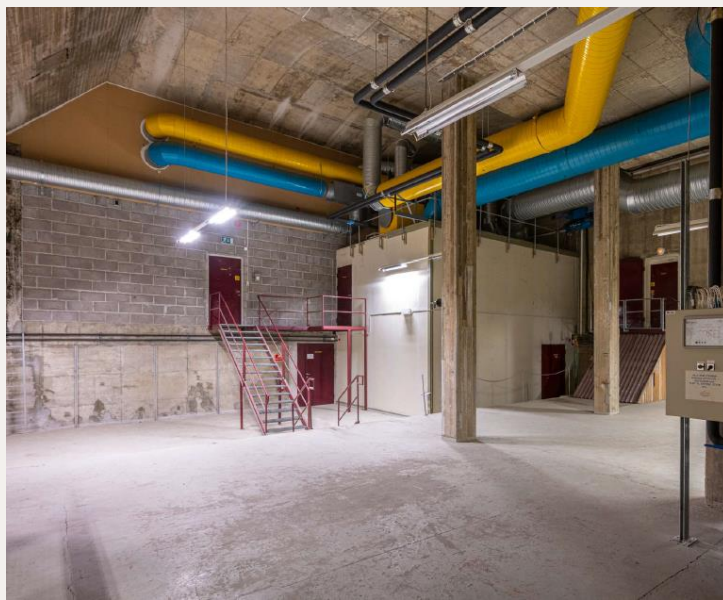
- 14 mål tomt
- 4 700 kvm næring
- Tomt med 8 400 kvm BRA boligpotensial
 - 3 750 kvm rekkehus
 - 4 650 kvm leilighetsbygg
- Reguleringsplan sendes til førstegangsbehandling andre kvartal i år



PROSJEKT

Tryvannstårnet

- Første tårn bygd i 1867, dagens tårn bygd i 1962
- Tomteareal 12 mål
- 118 meter høyt
- Utsiktsplattform på 62 meter
- Bygningsmasse ca. 4 300 kvm BTA
 - Hvorav underjordisk anlegg på ca. 3 000 kvm BTA
- Kjøp bekreftet av Bystyret den 30/4

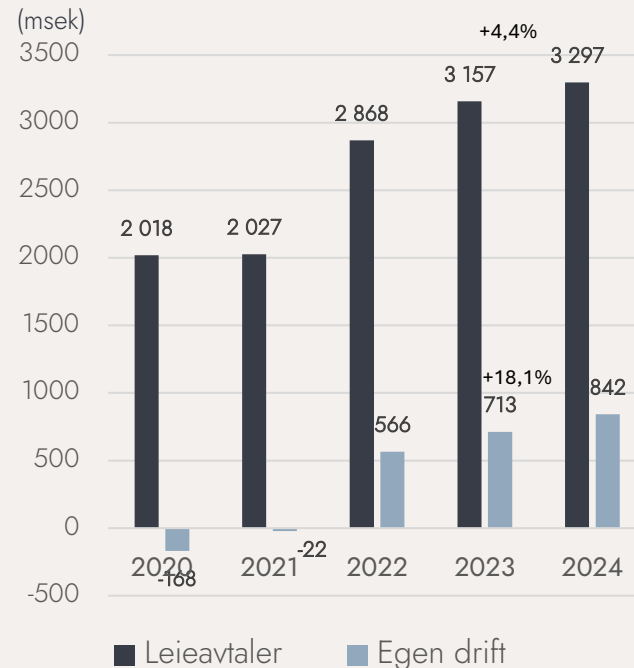


Pandox positiv utvikling i inntekt og resultat i 2024. En robust finansiell situasjon per årsslutt

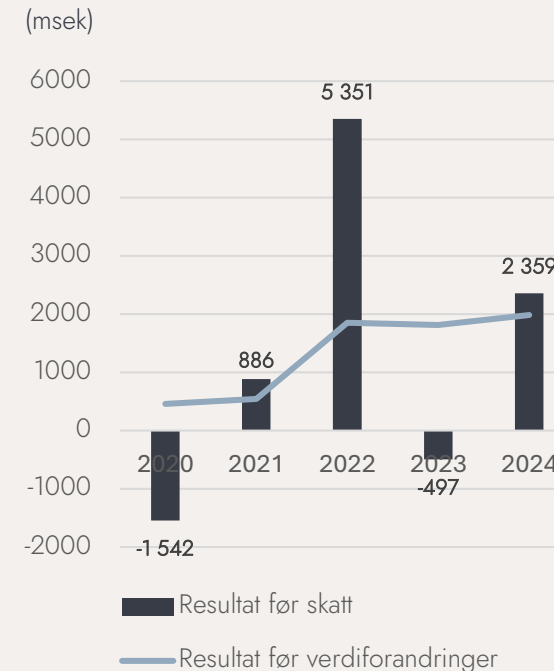
Robust finansiell situasjon

- Økt likviditetsreserve til MSEK 4 069 (MSEK 3 147 per årsslutt 2023)
- Redusert LTV til 45,2 % (46,6 % per årsslutt 2023)
- Utbytte for 2024 foreslås til SEK 4,25 per aksje = MSEK 205 for ES

Driftsnetto



Resultat før skatt



Pandox har investert i lønnsom vekst ved kjøp av 5 hoteller og investering i eksisterende portefølje

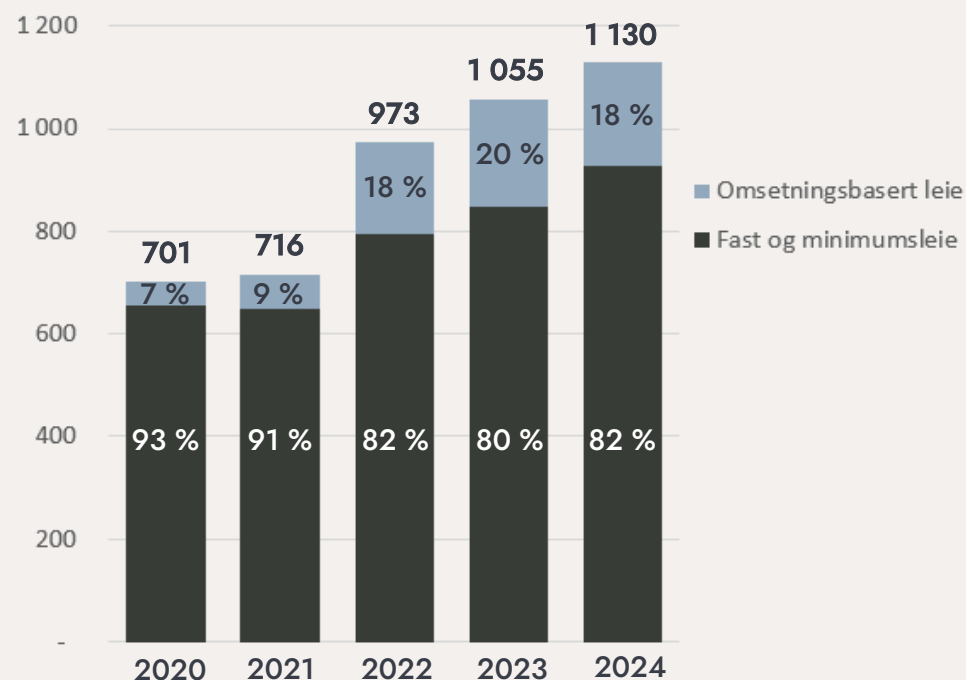


Selskapet er i rute til + 300 MSEK i driftsnetto (økn på 7,5 %) innen 2026

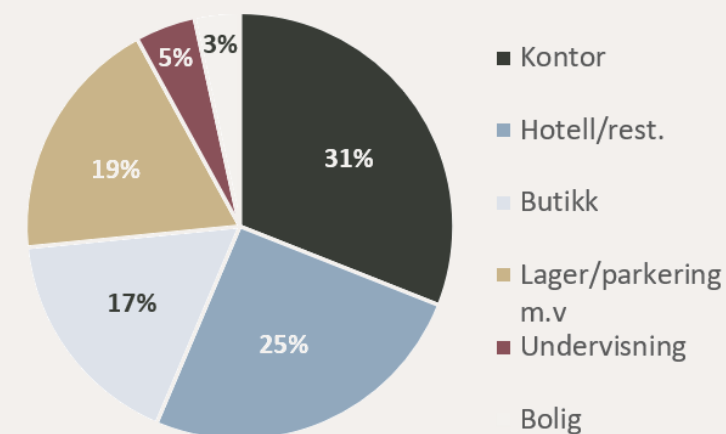
Property	Location	Business segment	Type of investment	Completed
The Hotel, Brussels	Brussels Belgium	Own Operations	Rooms, new rooms and mini-spa	Q1 2025
Radisson Blu Glasgow	Glasgow UK	Own Operations	Spa and gym	Q3 2025
Leonardo Hotel Christchurch	Dublin Ireland	Leases	Rooms, bathrooms and public areas	H1 2025
Hotel Mayfair	Copenhagen Denmark	Own Operations	Rooms, public areas, and conversion of public areas	H2 2025
Quality Hotel Luleå	Luleå, Sweden	Leases	Total renovation, new spa & gym, new rooms	Q2 2026
DoubleTree by Hilton Brussels City	Brussels Belgium	Own Operations	Extension with 151 rooms	H1 2026

Eiendomsspars andel omsetningsbaserte leier på «normalt» nivå. Største segmenteksponering er kontor og hotell

Leieinntektssammensetning
MNOK



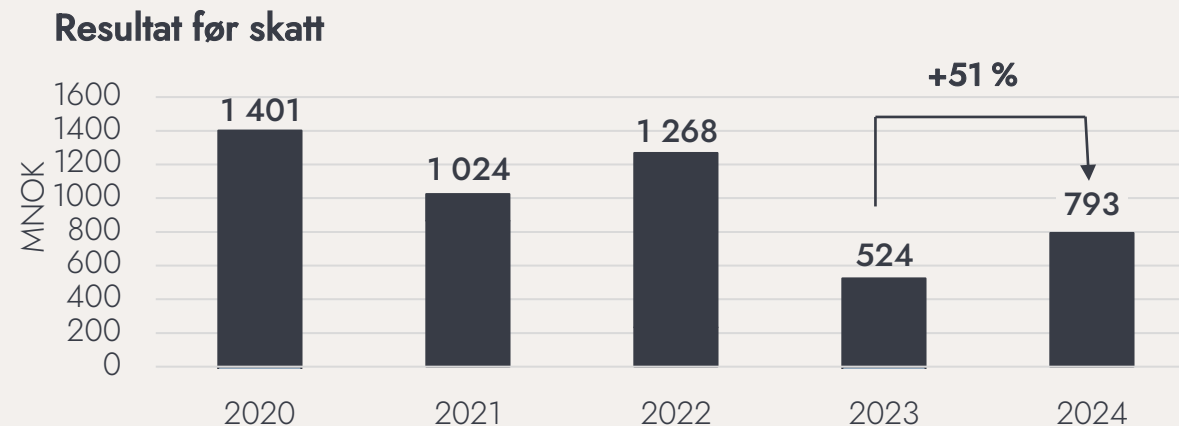
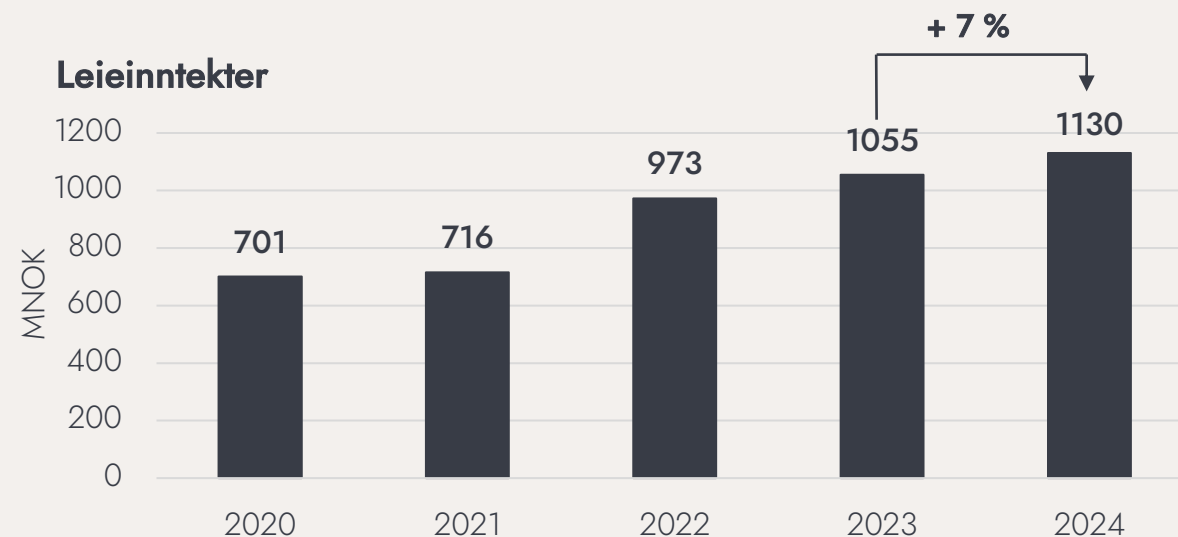
Segmentfordeling eiendomsportefølje
målt i inntekt



Leieinntekter og resultat

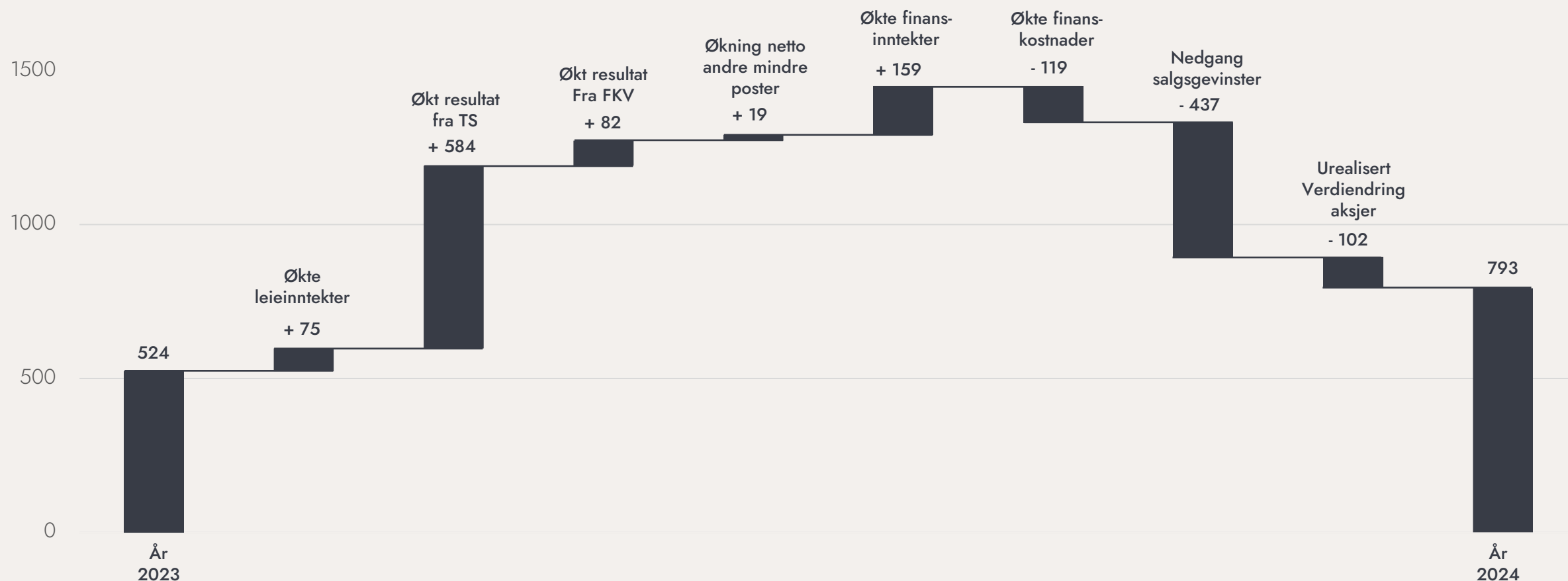
Beskrivelse

- Økning i leieinntekter i 2024 (+ 75 MNOK) forklares av:
 - 30 % økte omsetningsbaserte leier fra hotell
 - 40 % KPI
 - 30 % kjøp/salg, og eiendommer som er rehabilitert
- Resultat før skatt økte med + 269 MNOK (51 %)



Nærmere om økning i resultat før skatt, fra 2023 til 2024

Tall i NOK mill.



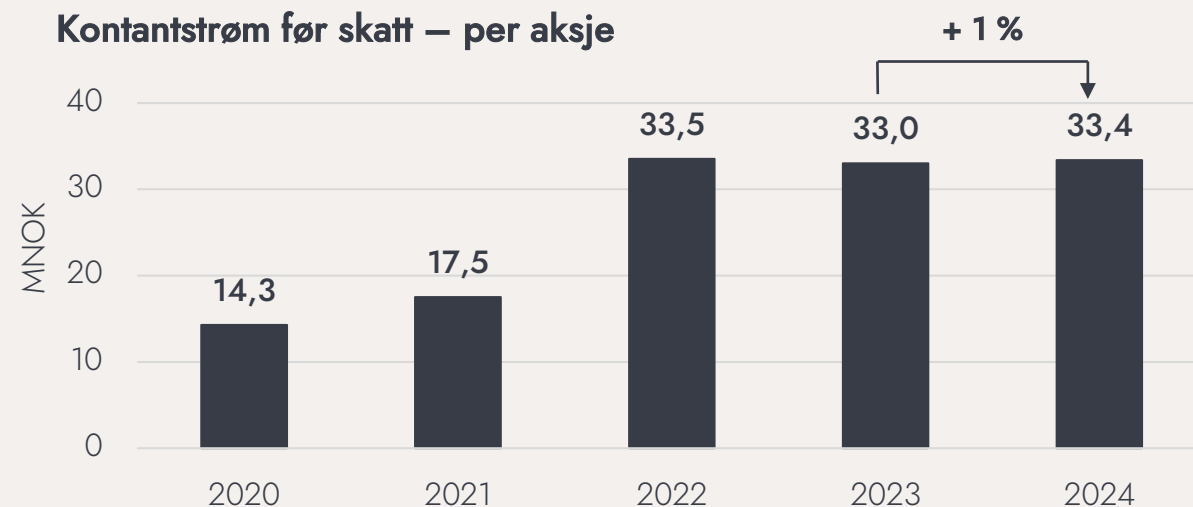
Nøkkeltall per aksje

Beskrivelse

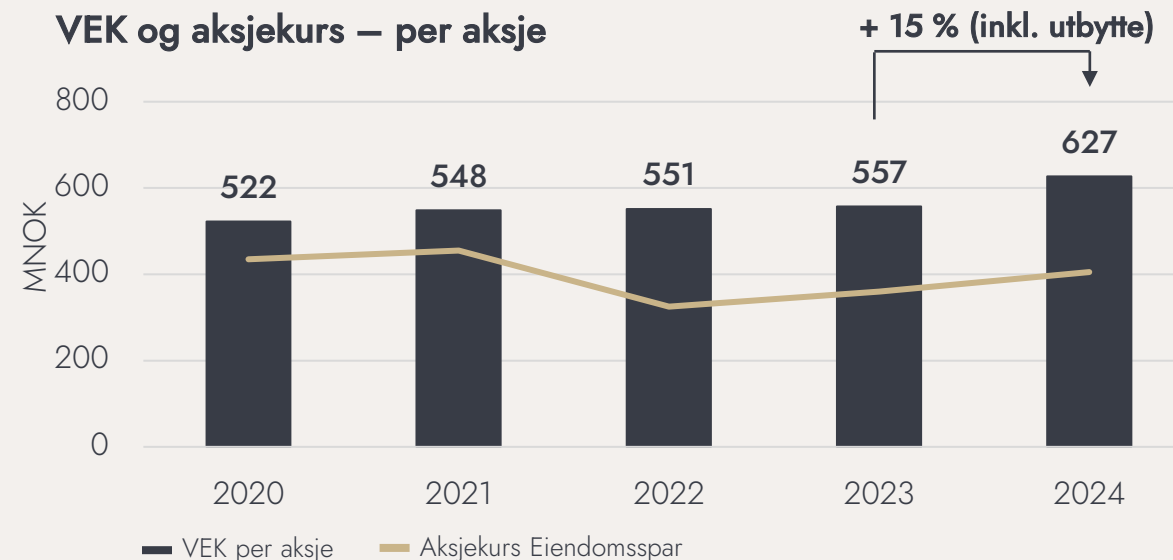
- Kontantstrøm per aksje er svakt opp fra 2023 til 2024
- Kontantstrøm fra Pandox utgjør omtrent 1/2 av selskapets kontantstrøm
- VEK per aksje er estimert til kr 627 per 31.12.2024 → En verdiøkning på 15 % siden årsslutt 2023 (hensyntatt utbytte på kr 10,00)
- I samme periode har aksjekursen til Eiendomsspar steget fra kr 360 til kr 405 (gir også en verdiøkning på 15 % hensyntatt utbytte)

Gitt estimert substansverdi på	kr 627 per aksje
og aksjekurs på	kr 405 per aksje
Prises Eiendomsspar-aksjen med	kr 222 (35 %) i rabatt

Kontantstrøm før skatt – per aksje



VEK og aksjekurs – per aksje



Verdijustert balanse per 31.12.2024 (Pandox-aksjer til SEK 189,8 per aksje (EPRA NDV per 31.12.2024))

Tall i NOK mill.

	Årsslutt 2023	Årsslutt 2024
Eiendommer	18 402	19 855
Andel/aksjer FKV/TS	9 032	10 596
Øvrige eiendeler	2 377	4 165
SUM EIENDELER	29 812	34 616
Verdijustert egenkapital*	18 178	20 520
Latent/utsatt skatt	957	1 022
Rentebærende gjeld	9 876	12 314
Øvrig gjeld	800	760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 812	34 616
<i>Belåningsgrad eiendom **</i>	<i>49 %</i>	<i>53 %</i>
<i>Belåningsgrad aksjer ***</i>	<i>6 %</i>	<i>11 %</i>
<i>VEK andel</i>	<i>61 %</i>	<i>59 %</i>

→

+ 2 342 Endring i VEK

- 30 Netto salg egne aksjer mv.

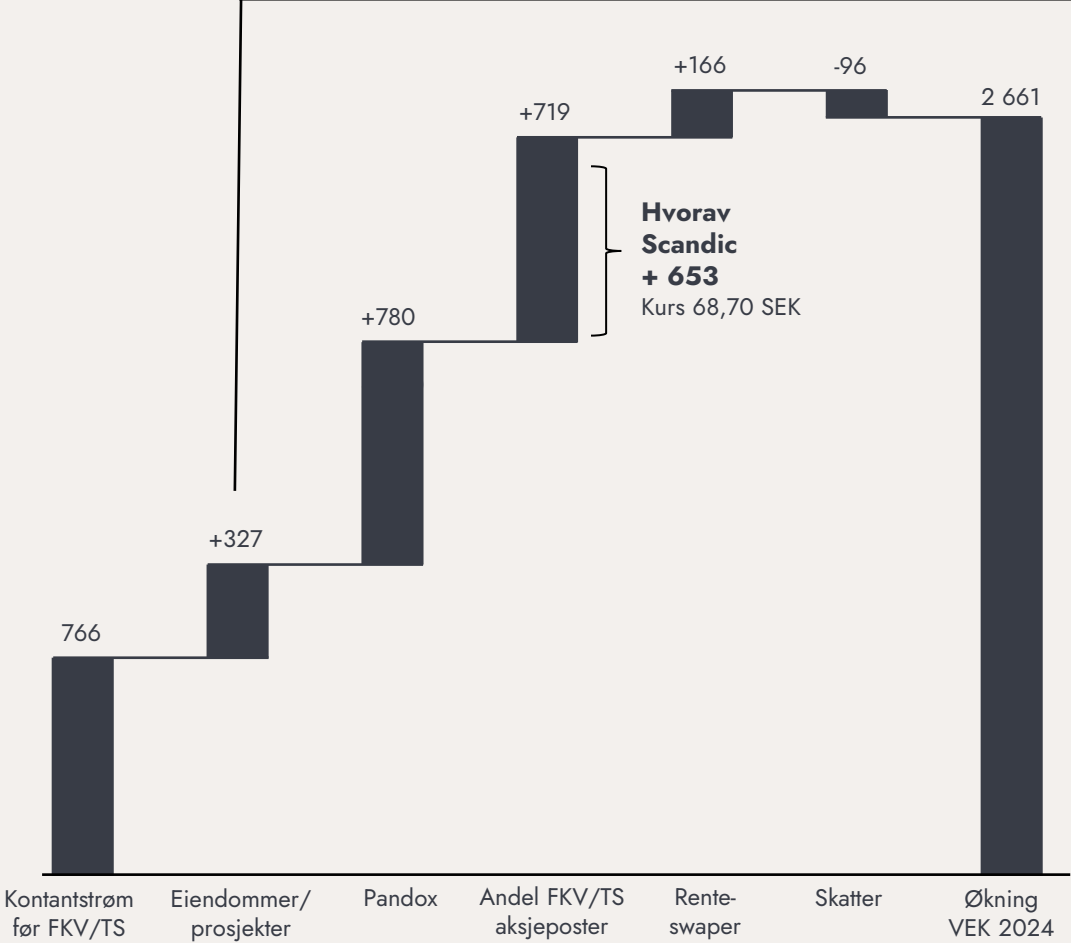
+ 349 Utbytte

= 2 661 Brutto VEK økning 2024

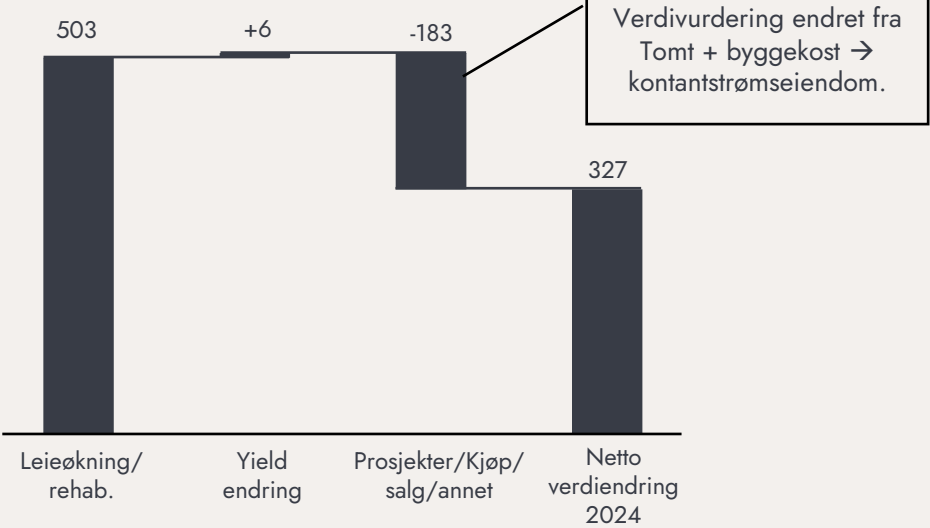
* Inklusive minoriteter NOK 53 mill.
VEK per ES-aksje per 31.12.2024: (NOK 20 520'' – NOK 53'' minoriteter + NOK 349'' utbytte)/33 222 541 aksjer = NOK 627 per aksje
VEK per ES-aksje ved vurdering av Pandox til børskurs 31.12.2024 (SEK 191,8): NOK 630 per aksje
** (netto rentebærende gjeld (med pant i eiendom) og sertifikater) / Eiendommer
*** rentebærende gjeld med pant i aksjer / markedsverdi noterte aksjeinvesteringer

Spesifisert verdiutvikling 2024

Tall i MNOK



Spesifisering av verdiutvikling Eiendommer/prosjekter



Sensitivitetsanalyse per 31.12.2024

Eiendomsspar VEK, gitt endring av hovedforutsetninger knyttet til

- 5,6 % i snitt yield ved verdsettelse av eiendomsporteføljen
- Verdi SEK 189,90 per Pandox-aksje

		Yield (%)										
		4,8 %	5,0 %	5,2 %	5,4 %	5,6 %	5,8 %	6,1 %	6,6 %	7,0 %	7,8 %	9,5 %
Pris Pandox aksje (SEK)	250	810	783	759	737	717	698	671	633	606	560	490
	230	780	753	729	707	687	668	641	603	576	531	460
	220	765	739	714	692	672	653	626	588	561	516	445
	215,58	758	732	708	686	665	646	620	581	554	509	438
	210	750	724	699	677	657	638	612	573	546	501	430
	200	735	709	684	662	642	623	597	558	531	486	415
	191,80	723	696	672	650	630	611	584	546	519	473	403
	189,80	720	693	669	647	627	608	581	543	516	470	400
	180	705	679	655	632	612	593	567	528	501	456	385
	170	690	664	640	617	597	578	552	513	486	441	370
	150	660	634	610	588	567	548	522	483	456	411	340
	130	630	604	580	558	537	518	492	453	426	381	310
	100	585	559	535	513	492	473	447	409	382	336	265
	75	548	522	498	475	455	436	410	371	344	299	228
	50	511	484	460	438	418	399	372	334	307	261	191

Kommentarer:

- Substansverdi (EPRA NRV) per Pandox aksje er SEK 215,58
- Børskurs per Pandox aksjer per 31.12.2024 er SEK 191,80 *
- Substansverdi (EPR NDV) per Pandox aksje er SEK 189,80

- VEK per ES-aksje 665 per aksje
- VEK per ES-aksje kr 630 per aksje
- VEK per ES-aksje 627 per aksje



* SEK/NOK kurs 102,93 per 31.12.2024

Finansiering og likviditet

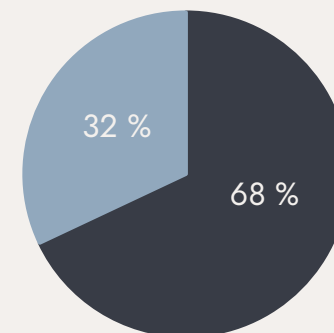
Finansiering

- Ingen belåning på Pandox-aksjene
- Moderat belåningsgrad, 53 % eiendom og 11 % på aksjer
- Bærekraftig finansiering utgjør 68 % av selskapets totale rentebærende gjeld per utgangen av 2024
- Gjennomsnittlig rente på lån per 31.12.2024 er 4,6 % (4,5 % per årsslutt 2023)
 - 54 % andel lån med fast rente. Gjennomsnittlig løpetid fastrenteavtaler er 5,0 år (5,3 år)

Likviditet

- Likviditetsreserve (inkl. ubenyttede langsiktige kredittrammer) per 31.12.2024 utgjorde MNOK 1 803 (MNOK 2 375 per årsslutt 2023). Av dette utgjorde kontantbeholdning MNOK 261
- I tillegg har selskapet ytterligere lånekapasitet i ubelånte eiendommer

Eiendomsspar finansiering 4. kvartal 2024

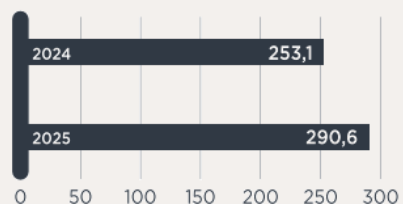


- Bærekraftig finansiering
- Konvensjonell finansiering

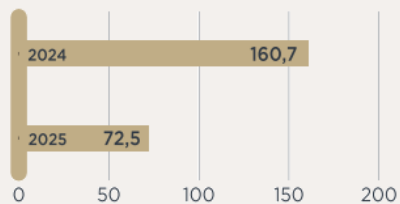
Stabil underliggende utvikling for Eiendomsspar 1. kvartal

Resultat og balanse

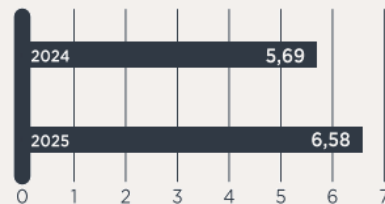
290,6 mill. kr
Leieinntekter
(januar - mars)



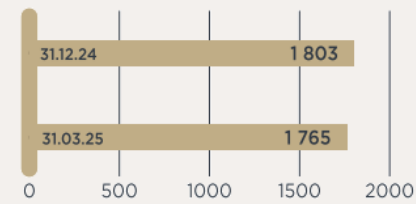
72,5 mill. kr
Resultat før skatt
(januar - mars)



6,58 kr
Kontantstrøm før skatt per aksje*)
(januar - mars)



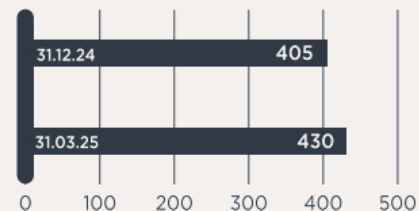
1 765 mill. kr
Likviditetsreserve



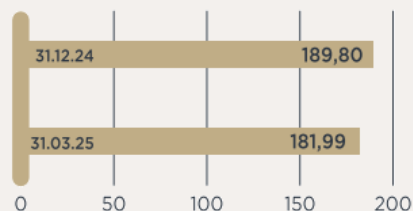
*) Inkludert underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, før salgsgevinster og rehabiliteringskostnader.

Verdiutvikling, drift og marked

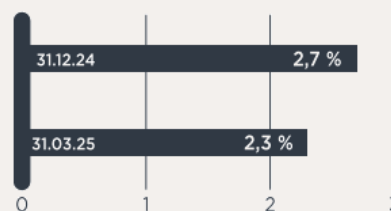
+6 %
Aksjekurs
(hensyntatt utbytte)



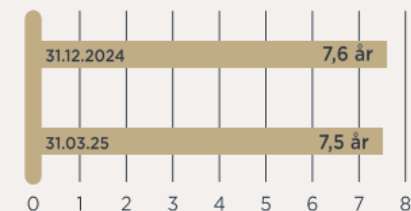
-4 %
Pandex substansverdi
(EPRA NDV, SEK)



2,3 %
Ledighet
(% av leienivå)



7,5 år
Gjenværende leietid



GENERALFORSAMLING EIENDOMSSPAR

Team Eiendomsspar – sammen skaper vi resultatene!



Aksjonærstruktur per 28.04.2025

Eiendomsspar

AKSJONÆR	ANDEL %	ANT. AKSJER
Victoria Eiendom AS	55,3	18 728 268
AS Straen	5,1	1 739 985
Mustad Industrier Kapital AS	3,0	1 000 000
CGS Holding AS	2,3	788 000
Helene Sundt AS	2,3	788 000
Kvantia AS	2,1	723 092
Paul Krohn Eiendom AS	2,1	708 278
Eiendomsspar AS	1,8	625 069
Grundt, Asbjørn	1,6	532 000
Dobloug, Anette	1,3	438 636
Noremoen Eiendomsselskap AS	1,1	389 531
Hans Herman Horns Stiftelse	1,1	366 895
Thrane-Steen Forvaltning AS	0,9	288 209
Thrane-Steen Finans AS	0,9	288 209
MP Pensjon PK	0,8	275 000
Celon Invest AS	0,6	210 074
Solstråle AS	0,6	192 291
Nordic Energy Company AS	0,5	173 509
Raanaas, Jens Birger	0,4	121 126
Knudtzon, Birger	0,3	100 000
Øvrige aksjonærer (700)	16,4	5 404 189
SUM	100,0	33 880 361