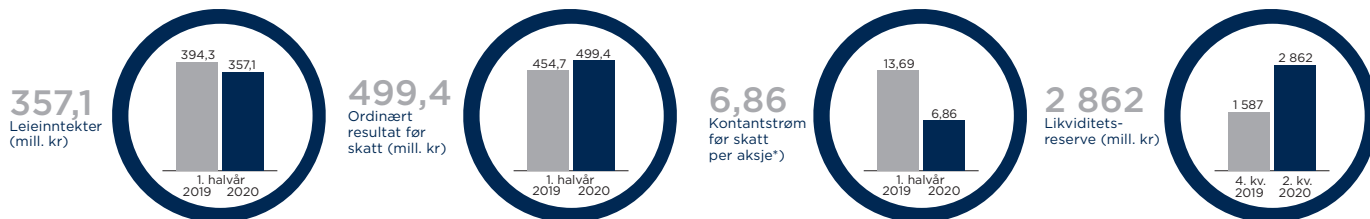


EIENDOMSSPAR

1. HALVÅR 2020

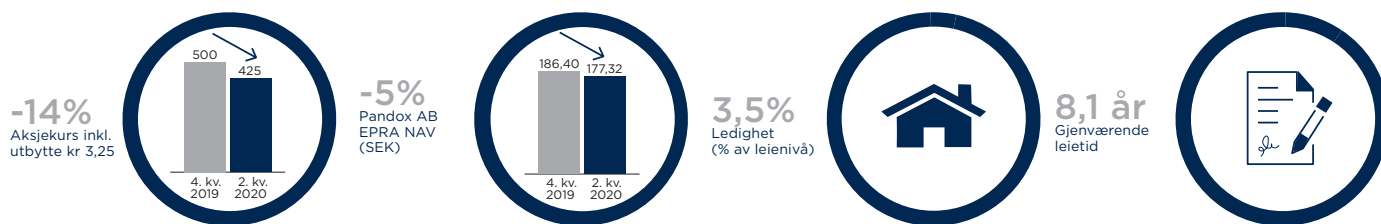
1. halvår 2020

Nøkkeltall - Resultat og balanse



*) hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap (mill. kr)

Nøkkeltall - verdiutvikling, drift og marked



Eiendomsmarkedet

Inngangen til første halvår 2020 var preget av forsiktig optimisme og forventninger om moderat vekst for norsk økonomi. Utbruddet av koronaviruset og de påfølgende smitteverntiltakene har imidlertid medført et tilbakeslag, og vekstanslagene for norsk økonomi har gjennom første halvår blitt nedjustert. Usikkerhet knyttet til varigheten av virusutbruddet, ringvirkningene av eksisterende og kommende smitteverntiltak, lav oljepris og redusert økonomisk aktivitet internasjonalt, er forventet å prege den økonomiske utviklingen i flere år fremover.

Etter flere år med lav arbeidsledighet i Norge, så man som en følge av innføringen av de inngripende smitteverntiltakene i mars, en kraftig økning i registrert arbeidsledighet. Gjennom andre halvdel av mars økte antall registrerte arbeidsledige fra rundt 2,3 % til 10,7 %. Mot slutten av første halvår har antall arbeidsledige blitt redusert, som følge av lettelse i smitteverntiltakene og en gradvis gjenåpning av samfunnet. Ved utgangen av juni var arbeidsledigheten 4,8 %. I Eurosonen forventes arbeidsledigheten å stige fra omkring 7,6 % i 2019 til 10,4 % i 2020. Det er fremdeles stor usikkerhet knyttet til varigheten og omfanget av virusutbruddet, samt hvorvidt pandemien vil medføre varige endringer i forbrukeratferd og reisevaner.

Smitteverntiltak og reiserestriksjoner som en følge av koronapandemien, har medført et betydelig omsetningsfall for

reiselivsnæringen i første halvår. Hotellbelegget i Oslo endte på omkring 12 % i andre kvartal, en nedgang fra samme periode foregående år på 83 %. RevPar (gjennomsnittlig inntekt per rom) falt i samme periode med omkring 87 % sammenliknet med andre kvartal i fjor. Hotellbransjen i øvrige nordiske byer og store deler av Europa har hatt tilsvarende utvikling, dog har nedgangen i mindre byer som er lett tilgjengelig med bil vært vesentlig mindre.

Kontorleieprisene i Oslo har steget gjennom de tre siste årene, som følge av lav kontorledighet, begrenset tilgang på ny kapasitet og høy sysselsetting. Som en følge av den pågående pandemien og flere ferdigstillelser av nybygg, forventes leiepris og kontorledighet å komme under press i 2020. Gjennomsnittlig kontorleiepris har vist et svakt fall så langt i år.

Utfordringene i butikkutleiemarkedet har fortsatt i 2020, som en følge av vekst i netthandel og endrede forbrukerpreferanser. I tillegg medførte innføringen av smitteverntiltakene i mars en reduksjon i omsetningsvolum. Omsetningsvolumet har imidlertid tatt seg opp i takt med gjenåpningen av samfunnet og enkeltbransjer opplever høyere omsetning enn foregående år.

Transaksjonsmarkedet endte på omkring kr 100 milliarder i 2019. Per første halvår 2020 er transaksjonsvolumet på omkring kr 33 milliarder. For året som helhet estimeres totalt transaksjonsvolum å ende på om lag kr 70 milliarder.

Den avkjølende effekten som koronapandemien hadde på boligmarkedet i mars, virker så langt å ha vært forbigående. Gjennom både mai og juni var det sterk boligprisvekst, trolig som følge av rentekutt og lav igangsettelse av nye boligprosjekter over tid.

Markedet for utleie av bolig i Oslo viser så langt i 2020 en jevnt positiv utvikling.

Investeringer og salg

I løpet av første halvår har Eiendomsspar gjennomført salg av hotelleiendommen Scandic Helsfyr, sine eierandeler i eiendommen 40 Rue Notre Dame des Victoires i Paris, som var eiet 50/50 med Aspelin Ramm, sine eierandeler i selskapet som eier Kronprinsens gate 17 i Oslo, som var eiet 50/50 med Tekna Oslo avdeling samt eiendommen Parkveien 35. Salgene har bidratt med en regnskapsmessig gevinst for Eiendomsspar på kr 750 mill., hvorav kr 206 mill. inngår i regnskapet under posten resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap.

Videre har Eiendomsspar deltatt i en emisjon i Amasten AB og ervervet ytterligere 7 000 000 aksjer, for en total kjøpesum på SEK 50,4 mill. Total eierandel i selskapet etter ervervet er 6,3 %.

Kort status for Pandox AB

Pandox' kontantstrøm («cash earnings») utgjorde SEK 337 mill. per første halvår 2020, mot SEK 937 mill. i fjor. Nedgangen skyldes i hovedsak lavere omsetning fra selskapets hotelleiendommer grunnet koronapandemien. Per 30.06.2020 var 77 % av selskapets hoteller åpne, en andel som har økt ytterligere gjennom sommeren.

Resultat før skatt utgjorde SEK - 1 061 mill. for første halvår 2020, mot SEK 1 331 mill. for samme periode forgående år. Nedgangen forklares av reduserte inntekter (- 36 %) og nedskrivning av eiendomsmassen (SEK - 931 mill.), som en direkte konsekvens av koronapandemien, samt negativ verdiendring på selskapets rentederivater (SEK - 381 mill.), som en konsekvens av fallende renter.

Gjennom andre kvartal har Pandox fortsatt sitt målrettede arbeid innen fem fokusområder, for å håndtere den pågående krisen:

- Sikre god likviditet
- Balansere inntekter og kostnader
- Holde sine hoteller åpne i så stor grad som mulig
- Være klar til å overta hoteldrift dersom det blir nødvendig
- Åpent, aktivt og tilstedeværende lederskap

Pandox har styrket sin likviditetsreserve (inkludert langsiktige ubenyttede trekkrammer) ytterligere, slik at denne utgjør SEK 5,5 milliarder per utgangen av andre kvartal. Selskapet har minimumsleier/faste leier på ca. SEK 2 000 mill. per år, en del med modifiserte betalingsbetingelser. Minimumsleier/faste leier er på linje med selskapets kostnader. Dette gir et godt utgangspunkt for å håndtere den pågående krisen.

Pandox eide per 30.06.2020 en portefølje på 156 hoteller, hvorav 78 hoteller utenfor Norden. Hotellene omfatter i alt 35 022 rom. Markedsverdien av hotellporteføljen var SEK 62,3 milliarder per 30.06.2020 og netto belåningsgrad (LTV) i selskapet var 48,0 %.

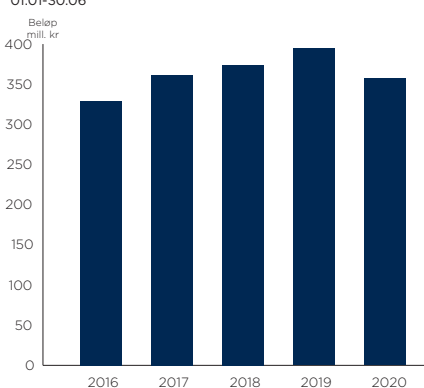
Børskurs for Pandox-aksjen var SEK 107,6 per 30.06.2020, mot en underliggende substansverdi (EPRA NAV) på SEK 177,32 per aksje.

Resultat

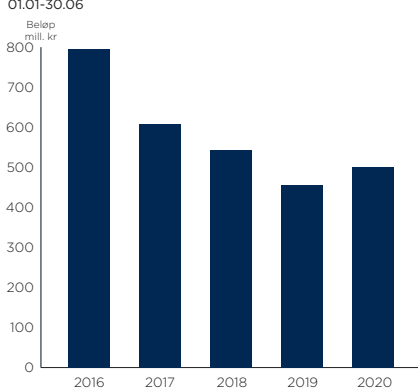
Totale leieinntekter utgjorde kr 357,1 mill. per første halvår 2020, mot kr 394,3 mill. for samme periode i 2019. Nedgangen i leieinntekter forklares i hovedsak av reduserte leieinntekter fra hotell, som en følge av koronapandemien. Brutto driftsresultat var kr 319,9 mill. (kr 354,5 mill.).

Kontantstrøm før skatt, hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, men før salgsgvinster, kursgvinster og rehabiliteringskostnader, utgjorde kr 246,3 mill. i første halvår, mot kr 493,7 mill. i samme periode 2019.

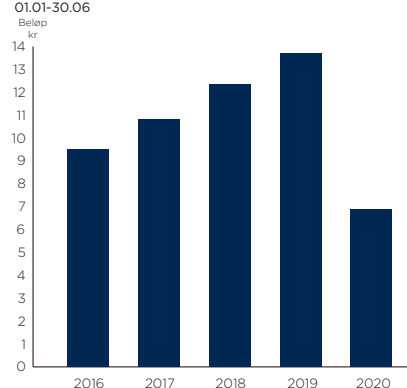
Leieinntekter
01.01-30.06



Resultat før skattekostnad
01.01-30.06



Kontantstrøm før skatt per aksje (inkl. underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap)
01.01-30.06



Resultat før skattekostnad er kr 499,4 mill., opp fra kr 454,7 mill. per første halvår 2019. Økningen skyldes i hovedsak nettoeffekten av følgende forhold:

- Salgsgevinst på kr 544,8 mill. knyttet til salget av hotelleiendommen Scandic Helsfyr samt eiendommene Parkveien 35 og 50 % eierandel i Kronprinsens gate 17
- Resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, knyttet til negativt resultat fra Pandox (kr -274,9 mill.) og positivt resultat fra øvrige FKV, hovedsakelig knyttet til gevinst fra salget av eiendommen 40 Rue Notre Dame des Victoires i Paris (kr 205,6 mill), eiet 50/50 med Aspelin Ramm
- Økning i netto finanskostnader (kr 61,6 mill.) er knyttet til nedskrivning av aksjeinvesteringen i Amasten AB (kr 23,9 mill.), økt gjeld samt diverse valuta og engangs-effekter

Koronapandemien har skapt usikkerhet og økonomiske utfordringer for mange leietakere. De fleste av Eiendomsspars leietakere har betalt leie som vanlig så langt i år, men det er fortsatt stor usikkerhet knyttet til koronakonsekvensene for andre halvår.

Finansiering og likviditet

Eiendomsspar hadde per 30.06.2020 en gjeld på kr 8 512 mill. (ekskl. utsatt skatt), hvorav kr 8 088 mill. var rentebærende. Kontantbeholdning i bank var kr 832 mill.

Gjennomsnittlig rente på innlånsporteføljen var 2,9 % per 30.06.2020, noe ned fra årsskiftet. Ved kvartalsslutt utgjorde andelen fastrentelån 48 %, med en gjennomsnittlig gjenværende bindingstid på 4,8 år.

Eiendomsspars likviditetsreserve inkludert langsiktige, pant-sikrede kredittrammer utgjorde kr 2 862 mill. per 30.06.2020. Selskapet har i tillegg ytterligere lånepotensiale gjennom utbelånte eiendommer.

Koronapandemien har gitt et mer turbulent lånemarked enn på flere år, med tilhørende økning i marginer. Gjennom siste halvdel av kvartalet har markedene imidlertid stabilisert seg noe. Eiendomsspar har god dialog med sine banker og har i løpet av det siste kvartalet etablert et nytt lån på MNOK 600 og forlenget løpetiden på et lån på MNOK 980. Selskapet har ikke vesentlige låneforfall i bank i andre halvår 2020.

Eiendomsspar har ingen finansielle covenants i sine låneavtaler.

Drift og prosjekter

Eiendomsspar har iverksatt nødvendige tiltak i sine eiendommer for å bidra til å begrense koronasmitte. Løpende drift av eiendommene går imidlertid som tidligere.

Ledigheten i eiendomsmassen målt etter leieverdi er 3,5 % (1,8 % per årsslutt 2019). Økningen skyldes i hovedsak eiendommen Karl Johans gate 33, som tidligere var klassifisert som prosjekt, men hvor hotellprosjektet nå er ferdigstilt og det jobbes med utleie av handelsarealene mot Karl Johans gate. Gjennomsnittlig kontraktsløpetid i selskapets eiendommer er 8,1 år, mot 8,3 år per utgangen av 2019.

Prosjektene i Eiendomsspar har i liten grad blitt påvirket av koronapandemien. Selskapet har følgende større prosjekter under utvikling:

- **Urtegate 9 i Oslo**, en av Oslo sentrums største utviklings-eiendommer. Eiendomsspar jobber med et hovedalternativ som omfatter totalt ca. 46 000 kvm næringsbebyggelse fordelt på tre bygg. Igangsetting av første bygg på ca. 17 000 kvm ble påbegynt i andre kvartal 2019. Bygget er utleid til Høyskolen Kristiania og leiestart er i juni 2021. Det arbeides med endelig regulering og utleie av de to resterende eiendommene og byggestart på disse er forventet i 2021
- **Mack-Øst i Tromsø**, er en sentral eiendom som tidligere huset produksjonen til Mack Ølbryggeri. I august 2017 besluttet Kunnskapsdepartementet at Tromsø Museum – Universitetsmuseet skal lokaliseres på sørsiden av tomten. I tillegg til museet legges det opp til et multifunksjonsbygg og et hotell på Sørsjeteen. Totalt planlegges 25–35 000 kvm med bebyggelse. Prosjektet utvikles sammen med Ludvig Mack AS
- **Innspurten 7 i Oslo (Scandic Helsfyr)**, er en hotelleiendom med 253 rom. Eiendomsspar jobber med en utvidelse av hotellet med 197 nye rom, samt en oppgradering og utvidelse av eksisterende hotell. Ferdigstilling er estimert til fjerde kvartal 2020. Eiendommen er solgt til Storebrand, men Eiendomsspar er ansvarlig for fullføring av prosjektet
- **Karl Johans gate 8, Dronningens gate 23 og 25 i Oslo**, består i dag av en kombinasjon av kontor- og handelsarealer. Det jobbes med planer for konvertering av eiendommens kontorarealer samt handelsarealene i Dronningens gate, til et hotell med ca. 200 rom. Prosjektet er i planleggingsfasen og byggestart er estimert til 2023. Prosjektet eies 50/50 med Mette Borge Gottschalk AS

For øvrig arbeider selskapet med utvikling av Bjørnegård-svingen 11/13 i Bærum (50 % eierandel i samarbeid med OBOS, 111 av 123 leiligheter er solgt), Økernveien 115 i Oslo (50 % eierandel i samarbeid med OBOS) og Tvetenveien 11 i Oslo. Samtlige eiendommer er hovedsakelig boligprosjekter.

Aksjonærforhold

I løpet av første halvår har Eiendomsspar delt ut utbytte på kr 3,25 per aksje. I samme periode gikk aksjekursen ned fra kr 500 til kr 425.

Eiendomsspar har i løpet av første halvår ervervet 99 000 egne aksjer, til en total verdi av kr 41,6 mill. Selskapets totale beholdning av egne aksjer er 99 000.

Styret fikk på den ordinære generalforsamlingen i mai 2020 fullmakt til å erverve inntil 10 % av selskapets aksjekapital, samt fornyet fullmakt til å foreta kapitalutvidelser ved fusjoner med andre selskaper. Fullmakten gjelder for ett år.

Redegjørelse for delårsregnskapet

Styret og adm. direktør i Eiendomsspar AS bekrefter etter beste overbevisning at regnskapet per første halvår 2020 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, samt at delårsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til konsernet. Videre gir beskrivelsen oversikt over de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer selskapet står overfor.

Eierandelen i Padox regnskapsføres basert på IFRS regnskapet til dette selskapet, siden det ikke utarbeides regnskaper etter historisk kost.

Hendelser etter balansedato

Ingen vesentlige hendelser etter balansedato.

Fremtidsutsikter

Første halvår 2020 har i stor grad vært preget av den pågående koronapandemien, som allerede har medført store konsekvenser for norsk næringsliv, samfunnsliv og politikk. Både nasjonale og internasjonale vekstutsikter er blitt betydelig svekket og utviklingen i BNP for 2020 og påfølgende år forventes betydelig lavere enn hva man antok ved inngangen til året. Hvor mye aktivitetsnivået vil falle, avhenger i stor grad av varigheten og omfanget av virusutbruddet, omfanget av restriksjoner og hvorvidt norske myndigheter lykkes med sine tiltak for å begrense de økonomiske konsekvensene av krisen. Denne situasjonen gir større usikkerhet enn normalt knyttet til fremtidsutsiktene.

Hotellmarkedet i Oslo forventer en kapasitetsvekst på tre prosent i 2020 og en prosent i 2021. Samtidig skal tilbudsveksten fra 2019 fylles (+12 % kapasitetsvekst). I tillegg til kapasitetsvekst, ble den norske hotellbransjen rammet hardt av smitteverntiltakene i mars. Bransjen har delvis åpnet opp igjen, men det forventes å ta flere år før hotelletterspørselen er tilbake på tidligere normalnivåer.

Kontormarkedet i Oslo-regionen forventes å bli tilført ca. 150 000 kvm i 2020 og 280 000 kvm. i 2021. De siste fem årene har markedet årlig absorbert omkring 175 000 kvm i gjennomsnitt. Den forventede kapasitetsøkningen i 2021 var forventet å bidra til økt arealledighet og svakere leieprisutvikling, allerede før koronapandemien inntraff. Pandemien kan i tillegg antas å føre til noe redusert etterspørsel.

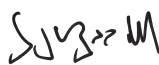
Nordmenns handlemønstre har over flere år vært i endring og netthandelen tar stadig større andeler av varehandelsomsetningen. Deler av varehandelen har opplevd positiv omsetningsutvikling gjennom de siste månedene av pandemien, men trenden med økt netthandel og endrede handlemønstre forventes å fortsette.

Etter en sterk utvikling i boligmarkedet de siste månedene av første halvår, er det ventet en mer moderat prisutvikling ut året.

Eiendomsspar er solid og har en god likviditetssituasjon. Selskapet er derfor godt rustet til å håndtere en langvarig nedgangskonjunktur, samt de muligheter som måtte by seg.

Oslo, 19. august 2020

Styret




Anders Ryssdal
Styrets leder



Leiv Askvig



Ragnar Horn



Gisèle Marchand



Monica S. Salthella



Christian Ringnes
Adm. direktør

RESULTATREGNSKAP

	Note	01.01. - 30.06.		01.01. - 31.12.	01.04. - 30.06.	
		2020	2019	2019	2020	2019
Leieinntekt	(2)	357,1	394,3	824,9	163,6	200,6
Annen driftsinntekt		1,5	3,3	9,4	(0,9)	0,3
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		(38,7)	(43,1)	(91,3)	(16,3)	(22,2)
Brutto driftsresultat		319,9	354,5	743,0	146,4	178,7
Salgsgevinst		544,8	-	148,8	142,5	-
Rehabiliteringskostnad		(64,5)	(79,5)	(142,8)	(31,5)	(36,1)
Avskrivning på varige driftsmidler		(47,8)	(44,9)	(94,6)	(23,7)	(22,4)
Lønn og annen driftskostnad		(47,8)	(44,5)	(94,5)	(20,6)	(20,3)
Driftsresultat		704,6	185,6	559,9	213,1	99,9
Resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap		(41,5)	371,2	935,3	(79,1)	275,8
Netto finanskostnad		(163,7)	(102,1)	(234,6)	(64,7)	(63,4)
Ordinært resultat før skattekostnad		499,4	454,7	1 260,6	69,3	312,3
Skattekostnad på ordinært resultat		(51,4)	(62,6)	(252,4)	(6,4)	(65,5)
Periodens resultat		448,0	392,1	1 008,2	62,9	246,8
Tilordnet:						
Aksjonærer		449,0	390,3	1 005,5		
Minoritetsinteresser		(1,0)	1,8	2,7		

BALANSE PER

EIENDELER	30.06.		31.12.
	2020	2019	2019
Varige driftsmidler	8 005,1	7 717,8	8 169,1
Finansielle anleggsmidler	7 890,3	6 344,2	7 567,0
Sum anleggsmidler	15 895,4	14 062,0	15 736,1
Andre fordringer	53,9	63,3	80,5
Bankinnskudd	832,1	404,4	112,4
Sum omløpsmidler	886,0	467,7	192,9
SUM EIENDELER	16 781,4	14 529,7	15 929,0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	511,5	596,9	512,1
Annen egenkapital	7 135,2	5 422,9	6 185,8
Sum egenkapital	(3) 7 646,7	6 019,8	6 697,9
Utsatt skatt	622,6	617,3	641,9
Andre avsetninger for forpliktelser	228,2	50,2	49,4
Sum avsetninger for forpliktelser	850,8	667,5	691,3
Langsiktig rentebærende gjeld	7 488,0	7 067,3	7 607,5
Kortsiktig rentebærende gjeld	600,0	600,0	600,0
Annen kortsiktig gjeld	195,9	175,1	332,3
Sum kortsiktig gjeld	795,9	775,1	932,3
Sum gjeld	9 134,7	8 509,9	9 231,1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 781,4	14 529,7	15 929,0

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	01.01. - 30.06.		01.01.-31.12.
	2020	2019	2019
Kontantstrøm før skatt inkl. felleskontrollert virksomhet	246,3	493,7	1 035,4
Andel tilbakeholdt kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap	58,3	(86,3)	(417,1)
Kontantstrøm før skatt, ekskl. felleskontrollert virksomhet	304,6	407,4	618,3
Periodens betalte skatter	(9,1)	(50,7)	(64,0)
Tidsavgrensingsposter m.v.	15,3	(11,8)	(1,5)
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	310,8	344,9	552,8
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	691,9	(572,7)	(1 608,7)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(283,0)	432,9	969,0
Netto økning/(reduksjon) i bankinnskudd	719,7	205,1	(86,9)
Beholdning av bankinnskudd ved periodens start	112,4	199,3	199,3
Beholdning av bankinnskudd ved periodens slutt	832,1	404,4	112,4
Ubenyttede, langsiktige kredittrammer	2 030,0	1 655,0	1 475,0
Sum likviditetsreserver	2 862,1	2 059,4	1 587,4

NOTER

NOTE 1 – Regnskapsprinsipper

Eiendomsspar anvender regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk ved utarbeidelsen av regnskapet. Det innebærer blant annet at direkte eide eiendommer, herunder eiendommer eid av felleskontrollerte virksomheter, regnskapsføres til historisk kost fratrukket akkumulerte avskrivninger.

Andelen i Padox regnskapsføres basert på IFRS regnskapet til dette selskapet, siden det ikke utarbeides regnskaper etter historisk kost.

NOTE 2 – Leieinntekt

Leieinntekt geografisk fordelt	01.01.-30.06.		01.01.-31.12.
	2020	2019	2019
Oslo	339,8	375,4	788,1
Øvrige Norge	17,3	18,9	36,8
Sum	357,1	394,3	824,9

NOTE 3 – Egenkapital

Endring i egenkapital 01.01 - 30.06.2020	Innskutt	Annen	Sum
	egenkapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	512,1	6 185,8	6 697,9
Resultat		448,0	448,0
Kjøp egne aksjer	(0,6)	(41,0)	(41,6)
Minoritet		0,8	0,8
Utbytte		0,3	0,3
Omregningsdifferanser m.v.		541,3	541,3
Egenkapital 30.06.2020	511,5	7 135,2	7 646,7

NOTE 4 – Nøkkeltall

Nøkkeltall per aksje (kr)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Resultat per aksje 1)	12,57	10,89	28,08
Kontantstrøm per aksje 1) 2)	6,86	13,69	28,78
Bokført egenkapital per aksje 1)	215	169	188
Aksjekurs ved utgangen av perioden	425	390	500
Gjennomsnittlig antall utestående aksjer	35 705 950	35 844 247	35 804 419
Antall utestående aksjer 3)	35 666 241	35 765 241	35 765 241

1) Ekskl. minoritetsinteresser

2) Kontantstrøm før skatt hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, justert for salgsgvinster, kursgevinster og rehabiliteringskostnader

3) Utstedte aksjer (35 765 241) fratrukket direkte eide egne aksjer (99 000)

NOTE 5 – Aksjonæroversikt per 11.08.2020

Aksjonær	Antall aksjer	Aksjer i %
Victoria Eiendom AS	18 728 268	52,4 %
AS Straen	1 735 700	4,9 %
Horn, Hans Herman	1 131 425	3,2 %
Piwjk AS	942 563	2,6 %
Mustad Industrier AS	882 740	2,5 %
Helene Sundt AS	788 000	2,2 %
CGS Holding AS	788 000	2,2 %
Dobloug, Anette	781 076	2,2 %
Elisabeth Krohn Holding AS	766 991	2,1 %
Grundt, Asbjørn	532 000	1,5 %
Arendals Fossekompagni ASA	390 432	1,1 %
Thorp, Tone	371 328	1,0 %
Nore-Invest AS	368 996	1,0 %
Thrane-Steen Finans AS	288 209	0,8 %
Thrane-Steen Forvaltning AS	288 209	0,8 %
MP Pensjon PK	275 000	0,8 %
Celon Invest AS	274 208	0,8 %
Lærdal Finans AS	204 785	0,6 %
Thorp, Svein	185 656	0,5 %
Knudson, Birger	139 200	0,4 %
Øvrige aksjonærer	5 902 455	16,5 %
Sum	35 765 241	100,0 %



Eiendomsspar AS, Olav Vs gate 6, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo
Telefon: 22 33 05 50 www.eiendomsspar.no