



1. Viktige hendelser Q2 (s. 3)
2. Nøkkeltall – utvikling (s. 4)
3. Pågående prosjekter (s. 5)
4. Konsernregnskap (s. 6-7)
5. Aksjonæroversikt (s. 8)



### Organisering/Ledelse

- Thor E. Thoeneie har fratrudd som daglig leder, og kommersiell direktør Henrik M. S. Danielsen har tiltrådt som midlertidig daglig leder fra og med 12. august. Styret har iverksatt en prosess for å rekruttere en ny og permanent daglig leder.

### Prosjekter under utvikling

- **GF-Logistikk** - fullt utleid nybygg med lager og kontorer på ca 6.000 kvm som forventes ferdigstilt i november 2024.
- Det er inngått en betinget leiekontrakten med **Grieg Seafood (GSF)** med 12 års leietid. Forbehold forventes avklart ultimo september 2024. Byggestart er planlagt i oktober 2024 med forventet ferdigstilling i desember 2025. Samtidig jobbes det med nye leiekontrakter på tomten S10, og det er signert en intensjonsavtale med en ny fiskeaktør som ønsker nytt fileteringsanlegg (tilsvarende som Grieg). Bygget med Grieg er på ca. 5.400 kvm, og bygget kan potensielt utvides til et flerbrukerbygg med et samlet areal på inntil 25-30.000 kvm.

### Markedsaktiviteter

- Salg av World Seafood Center til Slate Asset Management ble gjennomført 01.07.2024. OAC har stilt enkelte leiegarantier som følges opp. Salget gav et negativt prosjektresultat på est. NOK – 220 millioner, men salget har samtidig styrket balansen til OAC og tilført nødvendig likviditet.
- Det er inngått utleieoppdrag med Malling & Co på fire tomter på sentralområdet. I samråd med Haptic og Plyo er det illustrert og tegnet opp fire nye bygg som nylig har blitt presentert i markedet. Byggene består av to større kombinasjonsbygg på tomtene s3 og s4 og to mini/-sikkerhetslagre på tomtene s7 og s8. Prospektet ble ferdigstilt helt i slutten av august 2024 og dialog med de første leietakerne er initiert.
- OAC har i lengre periode ført forhandlinger med en profesjonell logistikkutvikler for utvikling og realisering av OAC Logistikkpark. Det ventes en snarlig avklaring på prosessen.

### Regulering/øvrige

- **Regulering av OAC Logistikkpark** er endelig vedtatt i juni 2024. Reguleringen innebærer at OAC kan igangsette en storstilt og fremtidig logistikkutvikling på sine logistikktomter. Tomten innehar store mengder grus og rotsonemasser, som også ihht nye beregninger er større enn først antatt, og som må fjernes/flyttes før realisering kan igangsettes. Det forventes at første tomt er byggeklar ved årsskiftet 2025/2026.

## NØKKELTALL UTVIKLING

	FERDIGSTILT/SOLGT (i)		PÅGÅENDE PROSJEKTER		GJENVÆRENDE TOMTEBANK		TOTAL
	kvm	% av total	kvm	% av total	kvm	% av total	kvm
Total tomtegrunn	137 703	12,1 %	9 149	0,8 %	991 635	87,1 %	1 138 487
Byggbart tomtegrunn (ii)	137 703	17,1 %	9 149	1,1 %	657 709	81,7 %	804 561
Kvm BTA	72 018	8,3 %	5 639	0,6 %	790 363 (iii)	91,1 %	868 020
Tomteutnyttelse (TU) i % av BTA	73 %		62 %		120 %		108 %
Leieinntekter i MNOK (iv)	119,9		8,8				



17,1 % av byggbar tomt er ferdigstilt/solgt



1,1 % av byggbar tomt er under bygging (GF-Logistikk)



81,7 % av byggbar tomt gjenstår med et utviklingspotensialet på ~790 000 BTA.

Tabellen over viser mulig utviklingspotensialet innenfor gjeldende regulering, hvor det kan utvikles 790 363 kvm BTA nye arealer på gjenværende tomtebank. Faktisk realiserbart areal forventes å være lavere enn hva gjeldende regulering tillater.

(i) Inkluderer salg av tomt til Coop som ikke vil bli utviklet av OAC. (ii) Byggbart tomtegrunn er ekskl. areal til veier og parker. (iii) Estimert gjenværende utviklingspotensialet i BTA i henhold til hva som maksimalt kan bygges med nåværende regulering. Volumene vil avhenge av hva slags type prosjekter som lar seg realisere fremover. (iv) Estimert brutto leie for Porsche Center, WSC, kunstlager og GF-Logistikk ved ferdigstillelse.

## WORLD SEAFOOD CENTER



### KORT OM PROSJEKTET

- Fysisk oppstart januar 2022
- Ferdigstilt i Q4 2023
- 55 000 kvm BTA
- Utleiegrad på 98 %
- Leietakere: Mowi, GPC, OSFC, Aquila Hash og NGB
- SPA signert 7. juni 2024, oppgjør gjennomført 1. juli 2024
- Prosjektresultat på MNOK -220

## GF-LOGISTIKK



### KORT OM PROSJEKTET

- Fysisk oppstart august 2023
- Planlagt ferdigstilling november 2024
- 5 639 kvm BTA
- Utleiegrad på 100 %
- Est. BREEAM NOR Very Good sertifisering
- Enbrugerbygg for leietaker GF Logistikk AS

## GRIEG SEAFOOD



### KORT OM PROSJEKTET

- Planlagt prosjektstart i oktober 2024
- Planlagt ferdigstilling i Q4 2025
- Logistikkbygg på ca. 5367 kvm BTA
- Fileteringsanlegg for sjømat (laks)
- Enbrugerbygg for leietaker Grieg Seafood Sales AS







Beløp i NOK

	Hittil i år	Hele fjor
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter	606 555	2 561 469
Annen driftsinntekt	40 022 418	139 519 279
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>40 628 973</b>	<b>142 080 748</b>
Varekostnader	-3 970 974	-5 725 435
Lønnskostnader m.m.	-10 845 620	-20 707 716
Aktiverte personalkostnader	2 998 700	11 029 720
Avskrivning	-16 162 782	-13 588 212
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	-75 395 114
Annen driftskostnad	-7 535 270	-9 692 828
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-35 515 946</b>	<b>-114 079 585</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5 113 027</b>	<b>28 001 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt	0	230 692
Annen finansinntekt	-4 998	0
Annen rentekostnad	-41 809 304	-48 033 834
Aktivert byggelånsrente		
Annen finanskostnad	-17 043	-688 779
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-41 831 345</b>	<b>-48 491 920</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-36 718 318</b>	<b>-20 490 759</b>

**Kommentarer**

- **Positivt driftsresultat.** I hovedsak er det driften fra World Seafood Center (WSC) som bidrar positivt med inntekter MNOK 40. Redusert for avskrivninger og driftskostnader knyttet til WSC, samt overhead i OAC, ender konsernet med et positivt driftsresultat på MNOK 5,1.
- Selskapet har resultatførte **finanskostnader på totalt MNOK 42**. Dette er renter på tomtelån og RCF (MNOK 13,3), samt at en andel av rentene for byggelånet til WSC er resultatført i 2024.
- For andre kvartal 2024 er OAC konsernet et resultat **negativt resultat før skatt** på MNOK -36,7.
- Salget av WSC ble gjennomført 1. juli 2024 og blir dermed bokført i Q3-regnskapet.

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert

Beløp i NOK

	30. juni 2024	31. des 2023		30. juni 2024	31. des 2023
<b>Eiendeler</b>			<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Anleggsmidler</b>			<b>Innskutt egenkapital</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			Aksjekapital	82 878 467	82 878 467
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 015 841 722	1 988 977 576	Overkurs	688 004 980	688 004 980
Byggeprosjekt under utførelse	230 839 563	184 888 537 (ii)	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>770 883 446</b>	<b>770 883 446</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	261 669	0	<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2 246 942 954</b>	<b>2 173 866 113</b>	Annen egenkapital	-151 532 572	-149 395 021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			Periodens resultat	-28 378 388	-2 137 550
Investering i datterselskap	0	0	<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-179 910 960</b>	<b>-151 532 572</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>590 972 486</b>	<b>619 350 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2 246 942 954</b>	<b>2 173 866 113</b>	<b>Gjeld</b>		
<b>Omløpsmidler</b>			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Lager av varer og annen beholdning	7 038 539	7 438 539	Utsatt skatt	68 159 265	76 516 550
<b>Fordringer</b>			Andre avsetninger for forpliktelser	6 250 000	3 125 000
Kundefordringer	2 199 845	2 079 896	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>74 409 265</b>	<b>79 641 550</b>
Andre kortsiktige fordringer	44 552 533	31 658 591	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>46 752 378</b>	<b>33 738 487</b>	Gjeld til kredittinstitusjoner	303 000 000	306 700 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	19 592 177	32 267 338	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>303 000 000</b>	<b>306 700 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>73 383 094</b>	<b>73 444 364</b>	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2 320 326 048</b>	<b>2 247 310 477</b>	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 291 185 784	1 178 298 137
			Leverandørgjeld	22 113 936	27 412 169
			Skyldig offentlige avgifter	903 461	2 410 226
			Påløpte kostnader	7 807 848	7 285 114
			Annen kortsiktig gjeld	29 933 269	26 212 407
			<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 351 944 298</b>	<b>1 241 618 053</b>
			<b>Sum gjeld</b>	<b>1 729 353 563</b>	<b>1 627 959 603</b>
			<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>2 320 326 048</b>	<b>2 247 310 477</b>

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert, (ii) Gjenstående oppføringskostnader knyttet til pågående prosjekter GF-logistikk er per 30/6-24 beregnet til MNOK 31

#	Aksjonær	Antall aksjer	Eierskap %
1	KISTEFOS EIENDOM AS	25 168 415	30,4 %
2	BRØDRENE JENSEN AS	8 067 667	9,7 %
3	TROLLBORG INVEST AS	3 643 889	4,4 %
4	VEDAL INVESTOR AS	3 170 205	3,8 %
5	B SKAUGEN AS	3 035 108	3,7 %
6	BRAS KAPITAL AS	2 805 254	3,4 %
7	OTTO OLSEN EIENDOM AS	2 475 000	3,0 %
8	LJM AS	2 400 000	2,9 %
9	CHIANI AS	1 586 900	1,9 %
10	LØREN HOLDING AS	1 500 000	1,8 %
11	MOGER INVEST AS	1 375 000	1,7 %
12	BENESTAD EIENDOM AS	1 375 000	1,7 %
13	FRUCTUARIUS AS	1 322 222	1,6 %
14	FRIDTJOF EIENDOM AS	1 000 147	1,2 %
15	SJØMENNENES HUS EIENDOM AS	887 500	1,1 %
16	REGOM INVEST AS	872 650	1,1 %
17	RINGKJØB EIENDOM AS	811 111	1,0 %
18	SKAUGEN INDUSTRIES AS	776 750	0,9 %
19	B FINANS AS	700 000	0,8 %
20	HKG HOLDING AS	687 500	0,8 %
20 største aksjonærer		63 660 318	76,8 %
Andre aksjonærer (131)		19 218 149	23,2 %
Total		82 878 467	100,0 %

År	Salgsvolum (kr)	Antall aksjer	Aksjekurs snitt (kr)	Aksjekurs intervall	Antall transaksjoner
2021	66 728 204	3 896 506	17,1	16,00 - 18,50	46
2022	132 175 109	6 917 961	19,1	13,50 - 21,00	39
2023	15 830 470	1 159 797	13,6	9,00 - 14,00	7
2024	0	0	0	n/a	0