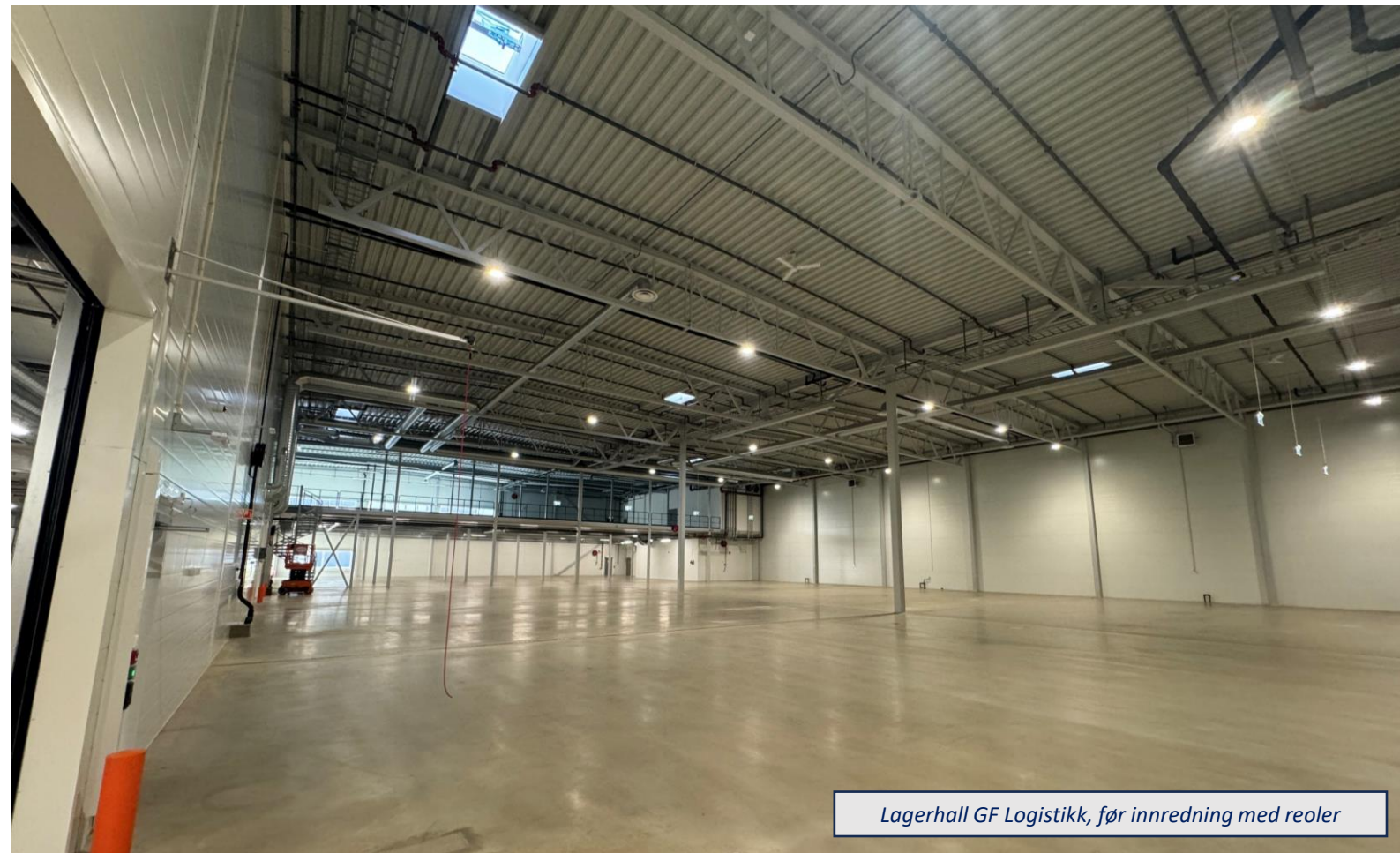




1. Viktige hendelser Q3 (s. 3)
2. Nøkkeltall – utvikling (s. 4)
3. Pågående prosjekter (s. 5)
4. Konsernregnskap (s. 6-7)
5. Finansiering (s. 8)
6. Aksjonæroversikt (s. 9)



Lagerhall GF Logistikk, før innredning med reoler

### Prosjekter under utvikling og prosjekter

- **GF-Logistikk** - fullt utleid nybygg med lager og kontorer på ca. 5 600 kvm ferdigstilles november 2024 og overleveres leietaker. OAC har besluttet å ikke igangsette salgsprosess ifm ferdigstilling, men refinansiere byggelånet og vurdere salg på et senere tidspunkt. Bygget BREEAM-sertifiseres med målsetning om «Very Good»
- Leiekontrakt med **Grieg Seafood Sales AS** reforhandlet i kvartalet til en 17 års leiekontrakt. Byggestart i oktober 2024 med forventet ferdigstilling desember 2025. Bygget er på totalt 5 400 kvm BTA. Bygget BREEAM-sertifiseres og vil være Norges første bygg innenfor «matproduksjon» med slik sertifisering. Målsetning om «Good»
- OAC har besluttet å igangsette flytting av **masser i OAC Logistikkpark** for å klargjøre tomter til utleie. I dag befinner det seg totalt ca. 5,2 mill. masser på tomten som må flyttes/fjernes før tomter kan tilbys til leietakere. Det er søkt om konsesjon for flytting av masser, og basert på foreløpig antatt fremdrift antas det at byggeklare tomter står ferdig ultimo 2025/primo 2026, avhengig av når konsesjon foreligger

### Markedsaktiviteter

- OAC har siden starten av året forhandlet med flere utviklere om en **samarbeidsmodell for utvikling av OAC Logistikkpark**. Det ble inngått en eksklusivitetsavtale med en aktør i mai 2024. Prosessen har tatt lengre tid enn forventet hovedsakelig som følge av i) lengre reguleringsprosess enn antatt og ii) mer utfordrende massesituasjon enn tidligere rapporter tilsa. Det ventes en avklaring av prosessen i Q4 2024
- Det arbeides aktivt med flere prosjekter og leietakere på ulike tomter. Arbeidet koordineres med utleierådgivere i Mallings & Co og DNB Næringsmegling

### Annet/Organisering

- **Henrik Danielsen er ansatt som permanent CEO i OAC** fra og med 1. november 2024. Henrik begynte i OAC i oktober 2023 som Kommersiell Direktør, og har fungert som midlertidig CEO fra og med august 2024. Ifm rekrutteringen har Styret gjennomført en grundig prosess i samarbeid med rekrutteringsselskapet Visindi, hvor både eksterne og interne kandidater har blitt vurdert. Samlet sett ble Henrik vurdert som den beste kandidaten, og samtidig sikres kontinuitet i den videre utviklingen av OAC

## 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 %	17 754	1,6 %	983 030	86,3 %	1 138 487
Byggbart tomtegrunn (ii)	137 703	17,1 %	17 754	2,2 %	649 104	80,7 %	804 561
Kvm BTA	72 018	8,3 %	11 006	1,3 %	782 791 (iii)	90,4 %	865 814
Tomteutnyttelse (TU) i % av BTA	73 %		62 %		121 %		108 %
Leieinntekter i MNOK (iv)	119,9		22,9				



17,1 % av byggbar tomt er ferdigstilt/solgt



2,2 % av byggbar tomt er under bygging (GF-Logistikk og Grieg)



80,7 % av byggbar tomt gjenstår med et utviklingspotensialet på ~780 000 BTA.

Tabellen over viser mulig utviklingspotensialet innenfor gjeldende regulering, hvor det kan utvikles 782 791 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

## KURILLVEGEN 9: GF-LOGISTIKK

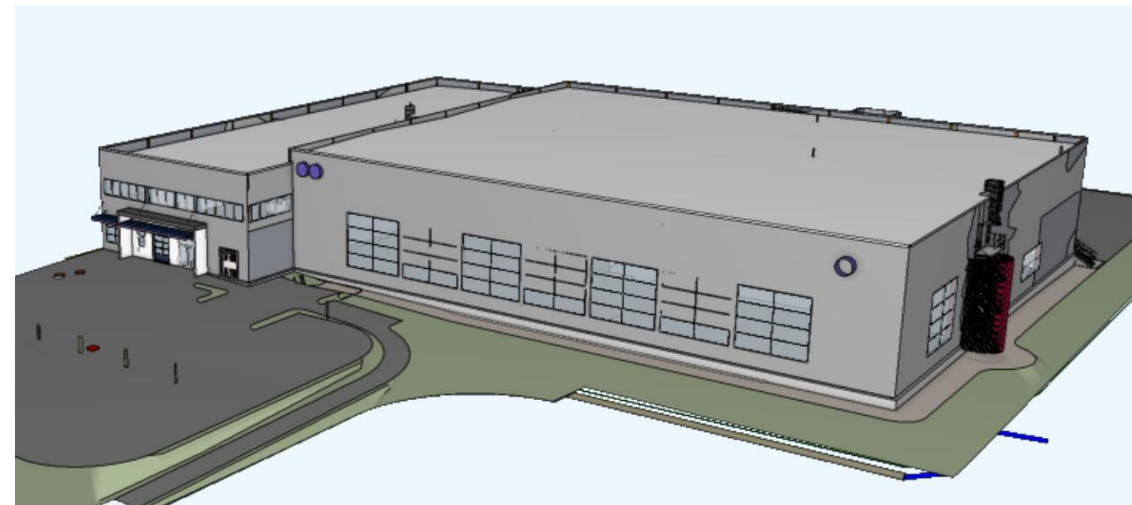


## KORT OM PROSJEKTET

- Prosjektstart i august 2023
- Ferdigstilt november 2024
- Logistikkbygg på ca. 5 639 kvm BTA
- Est. BREEAM NOR Very Good sertifisering
- Fullt utleid på 10 års leiekontrakt med GF Logistikk AS
- Byggelån konverteres til langsiktig lån i Q4 2024. Realisasjon vurderes i 2025



## MAREN FURULUNDS VEG 20: GRIEG SEAFOOD



## KORT OM PROSJEKTET

- Prosjektstart i oktober 2024
- Planlagt ferdigstillelse i Q4 2025
- Produksjonsbygg på ca. 5 367 kvm BTA
- Fileteringsanlegg for sjømat (laks)
- Est. BREEAM NOR Good sertifisering
- Fullt utleid på 17 års leiekontrakt med Grieg Seafood Sales AS



	Hittil i år	Hele fjor
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter	9 489 825	2 561 469
Annen driftsinntekt	41 608 387	139 519 279
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>51 098 212</b>	<b>142 080 748</b>
Varekostnader	-7 426 122	-5 725 435
Lønnskostnader m.m.	-17 816 294	-20 707 716
Aktiverte personalkostnader	3 374 550	11 029 720
Avskrivning	-16 176 317	-13 588 212
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	-75 395 114
Annen driftskostnad	-87 339 278	-9 692 828
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-125 383 460</b>	<b>-114 079 585</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-74 285 249</b>	<b>28 001 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt	0	230 692
Annen finansinntekt	7 157	0
Annen rentekostnad	-47 463 595	-48 033 834
Aktivert byggelånsrente		
Annen finanskostnad	-615 138	-688 779
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-48 071 576</b>	<b>-48 491 920</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-122 356 825</b>	<b>-20 490 759</b>
Skattekostnad	3 210 884	18 353 205
<b>Ordinært resultat</b>	<b>-119 145 941</b>	<b>-2 137 553</b>

## KOMMENTARER

- **Negativt driftsresultat.** Konsernet tar i 2024 et tap (annen driftskostnad) på MNOK 76,5 knyttet til salg av WSC. Driften fra World Seafood Center (WSC) bidrar positivt med leieinntekter som avsettes mot avskrivninger og driftskostnader, samt overhead i OAC. I Q3-2024 ender konsernet med et negativt driftsresultat på **MNOK -74,3**.
- Selskapet har resultatførte **finanskostnader på totalt MNOK 48,1**. Dette er renter på tomtelån og RCF, samt at en andel av rentene for lånet til WSC er resultatført i 2024. Renter knyttet til byggelån aktiveres på prosjekter.
- Per Q3 2024 har OAC konsernet et resultat **negativt resultat etter skatt** på MNOK -119,2.

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert

Beløp i NOK

	30. sept 2024	31. des 2023		30. sept 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	698 215 923	1 988 977 576	Overkurs	688 004 980	688 004 980
Byggeprosjekt under utførelse	244 829 026	184 888 537 (ii)	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>770 883 446</b>	<b>770 883 446</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	248 134	0	<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>943 293 083</b>	<b>2 173 866 113</b>	Annen egenkapital	-151 532 574	-149 395 021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			Periodens resultat	-119 145 941	-2 137 550
Investering i datterselskap	0	0	<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-270 678 515</b>	<b>-151 532 572</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>500 204 931</b>	<b>619 350 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>943 293 083</b>	<b>2 173 866 113</b>	<b>Gjeld</b>		
<b>Omløpsmidler</b>			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Lager av varer og annen beholdning	7 236 423	7 438 539	Utsatt skatt	61 505 649	76 516 550
<b>Fordringer</b>			Andre avsetninger for forpliktelser	0	3 125 000
Kundefordringer	1 749 468	2 079 896	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>61 505 649</b>	<b>79 641 550</b>
Andre kortsiktige fordringer	7 582 595	31 658 591	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>9 332 063</b>	<b>33 738 487</b>	Gjeld til kredittinstitusjoner	280 000 000	306 700 000
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>9 810 870</b>	<b>32 267 338</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>280 000 000</b>	<b>306 700 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>26 379 356</b>	<b>73 444 364</b>	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum eiendeler</b>	<b>969 672 439</b>	<b>2 247 310 477</b>	Gjeld til kredittinstitusjoner	78 787 146	1 178 298 137
			Leverandørgjeld	6 206 318	27 412 169
			Skyldig offentlige avgifter	-580 097	2 410 226
			Påløpte kostnader	30 778 597	7 285 114
			Annen kortsiktig gjeld	12 769 895	26 212 407
			<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>127 961 859</b>	<b>1 241 618 053</b>
			<b>Sum gjeld</b>	<b>469 467 508</b>	<b>1 627 959 603</b>
			<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>969 672 439</b>	<b>2 247 310 477</b>

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert, (ii) Gjenstående oppføringskostnader knyttet til pågående prosjekter GF-logistikk er per 30/9-24 beregnet til MNOK 14,8

Type Lån	Tomtelån	Trekkfasilitet	SUM Byggelån	SUM Total
Långiver	DNB	DNB	DNB	
Type fasilitet	Pantelån	RCF	Byggelånsramme	
Ramme	280	285	98	663
Opptrekk per 30. juni 2024	-280	0	-79	-359
Forfall	30.06.2027	30.06.2027		

## KOMMENTARER

- Det er p.t. ikke gjort opptrekk på trekkfasiliteten
- Ny låneavtale på MNOK 160 inngått for Grieg-prosjektet (Q4)
- Byggelånet for GF-prosjektet blir konvertert til gjeldsbrevlån på MNOK 85 (Q4)



#	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 %
11	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	HKG HOLDING AS	787 500	1,0 %
19	SKAUGEN INDUSTRIES AS	776 750	0,9 %
20	B FINANS AS	700 000	0,8 %
20 største aksjonærer		63 760 318	
Andre aksjonærer (130)		19 118 149	
Total		82 878 467	

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	795 000	110 000	7,2	7,00-7,25	2