



- 1. Viktige hendelser Q2 -25 (s. 3)
- 2. Pågående prosjekter (s. 4-5)
- 3. Nøkkeltall – utvikling (s. 7)
- 4. Konsernregnskap (s. 8-9)
- 5. Finansiering (s. 10)
- 6. Aksjonæroversikt (s. 11)



Prosjekter under utvikling og ferdigstilt

- **GF-Logistikk** - Ferdigstilt i november 2024 og overlevert leietaker. Det er inngått budaksept for salg av eiendommen (sammen med Grieg-bygget)
- **Grieg Seafood** – Byggeprosjekt igangsatt oktober 2024 og forventet ferdigstillelse er desember 2025. Bygget er på totalt 5 400 kvm BTA, og byggeprosjektet går som forutsatt. Leietaker vil fremover installere eget utstyr i eiendommen for filetering av fisk. Det er inngått budaksept for salg av eiendommen.
- **Oslo Fryselager** – Som meldt i juni 2025 er det signert leieavtale med Oslo Fryselager AS for oppføring av et nytt fryse- og tørrlager på ca. 8 900 kvm. Samtidig er det inngått totalentreprise med Veidekke Logistikkbygg for oppføring av eiendommen. Forutsatt godkjent byggesøknad er forventet oppstart september 2025 med 12 mnd byggeperiode. Oslo Fryselager er en tredjeparts logistikkaktør som i dag håndterer i hovedsak frossen sjømat og kjøtt.
- **Abrahams Salmon Processing** – OAC har nylig signert leiekontrakt med Abrahams Salmon Processing for oppføring av et nytt fileteringsanlegg. Bygget blir på ca 4 660 kvm og oppstart er forventet september/oktober 2025. Byggeperiode er estimert til 11 mnd. Selskapet er et datterselskap av Dirk Abrahams GmbH, som er Tysklands største røkeri av fisk. Bygget skal føres opp av Veidekke Logistikkbygg som en totalentreprise
- **OAC Logistikkpark** – OAC har i våres arbeidet med flytting av masser i Logistikkparken, og arbeidet ble ferdigstilt før sommeren. OAC har et samarbeid med Nrep Logicenter for oppføring av nye bygg på området (se mer informasjon nedenfor)

Markedsaktiviteter

- Det er som nevnt over inngått budaksept for salg av Grieg- og GF-byggene med Clarksons Project Finance AS. Transaksjonen har normale forbehold for gjennomføring, og det er avtalt at forbeholdene skal avklares senest 1. oktober 2025. Overtakelse er avtalt til primo desember 2025 samtidig med ferdigstillelse av Grieg-bygget, og OAC skal eie 25 % av kjøperselskapet videre etter overtakelse
- Det jobbes fortløpende med nye prosjekter og leietakere, og OAC har som målsetning å signere flere prosjekter utover høsten 2025. I dette inngår samarbeidet med NREP i Logistikkparken, hvor det jobbes konkret med ulike aktører for oppføring av nybygg.

KURILLVEGEN 9: GF-LOGISTIKK



KORT OM PROSJEKTET

- Prosjektstart i august 2023
- Ferdigstilt november 2024
- Logistikkbygg på ca. 5 640 kvm BTA
- Est. BREEAM NOR Very Good sertifisering
- Est. Energiklasse A
- Fullt utleid på 10 års leiekontrakt med GF Logistikk AS fra 01.11.2024



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
- Est. Energiklasse B
- Fullt utleid på 17 års leiekontrakt med Grieg Seafood Sales AS



KURILLVEGEN 13: OSLO FRYSELAGER



KORT OM PROSJEKTET

- Prosjektstart i september 2025
- Planlagt ferdigstilling september 2026
- Logistikkbygg på ca. 8 400 kvm BTA
- Est. BREEAM NOR Good sertifisering
- Est. Energiklasse B
- Fullt utleid på 20 års leiekontrakt med Oslo Fryselager fra ferdigstilling



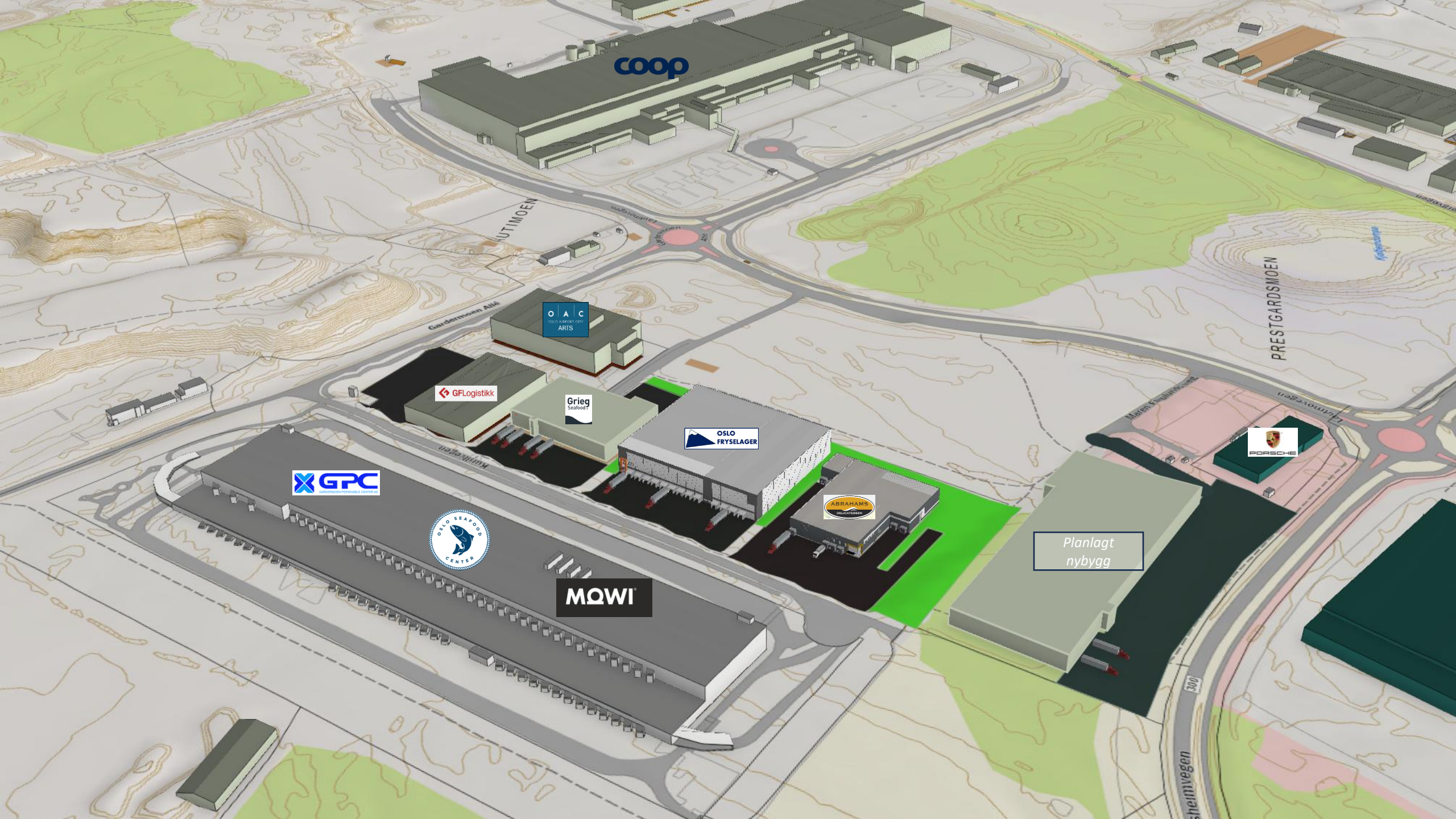
KURILLVEGEN 15: ABRAHAMS SALMON PROCESSING



KORT OM PROSJEKTET

- Prosjektstart i oktober 2025
- Planlagt ferdigstilling september 2026
- Fileteringsanlegg på ca. 4 660 kvm BTA
- Est. BREEAM NOR Good sertifisering
- Est. Energiklasse B
- Fullt utleid på 20 års leiekontrakt med Abrahams Salmon Processing KS fra ferdigstilling





coop

UTMOEN

Gardermoen Allé

OAC
OSLO AIRPORT CITY
ARTS

GFLogistikk

Grieg
Seafood

OSLO
FRYSELAGER

Kjøkkenveien

GFC

OSLO SEAFOOD
CENTER

MOWI

ABRAHAM'S
DELIKATESSEN

Planlagt
nybygg

PORSCHE

PRESTGARDSMOEN

Marin Fagverksgate

300

Skjellingsheieveien

NØKKELTALL UTVIKLING

	FERDIGSTILT/SOLGT (i)		PÅGÅENDE PROSJEKTER		GJENVÆRENDE TOMTEBANK		TOTAL
	kvm	% av total	kvm	% av total	kvm	% av total	kvm
Total tomtegrunn	151 558	13,3 %	23 891	2,1 %	963 044	84,6 %	1 138 493
Byggbart tomtegrunn (ii)	146 862	18,3 %	23 891	3,0 %	632 962	78,8 %	803 715
Kvm BTA	77 657	9,2 %	13 822	1,6 %	749 042 (iii)	89,1 %	840 521
Tomteutnyttelse (TU) i % av BTA	72 %		58 %		118 %		105 %

-  18,3 % av byggbar tomt er ferdigstilt/solgt
-  3,0 % av byggbar tomt er under bygging (Grieg og Oslo Fryselager)
-  78,8 % av byggbar tomt gjenstår med et utviklingspotensialet på ~750 000 BTA.

Tabellen over viser mulig utviklingspotensialet innenfor gjeldende regulering, hvor det kan utvikles 749 042 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.

Beløp i NOK

	Hittil i år
Driftsinntekter og driftskostnader	Q2 - 2025
Salgsinntekter	2 619 245
Gevinst/tap ved salg av eiendom	0
Leieinntekter	5 056 819
Annen driftsinntekt	437 982
Sum driftsinntekter	8 114 046
Varekostnader	-1 373 692
Lønnskostnader m.m.	-8 540 355
Konserninterne salgsinntekter - aktivering til prosjekter	1 745 020
Avskrivning	-1 596 770
Annen driftskostnad	-6 116 584
Sum driftskostnader	-15 882 381
Driftsresultat	-7 768 335
Finansinntekter og finanskostnader	
Annen finansinntekt	-25 819
Annen rentekostnad	-16 639 528
Annen finanskostnad	-324 639
Resultat av finansposter	-16 989 986
Resultat før skattekostnad	-24 758 321
Skattekostnad	5 537 517
Ordinært resultat	-19 220 804

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert

KOMMENTARER

- **Negativt driftsresultat på MNOK 7,8.** Driften fra GF-Logistikk bidrar positivt med leieinntekter som avsettes mot byggets avskrivninger og driftskostnader, samt overhead i OAC.
- Selskapet har resultatførte **finanskostnader på totalt MNOK 17,0**. Dette er renter på tomtelån, RCF og gjeldsbrevlån for GF-Logistikk. Renter knyttet til byggelån for Grieg aktiveres på prosjektet.
- Per Q2 2025 har OAC konsernet et **negativt resultat etter skatt på MNOK 19,2**.
- NB: Tallene er ikke reviderte.

Beløp i NOK

	30. juni 2025	31. des 2024	Endring
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	822 622 507	824 191 759	-1 569 252
Byggeprosjekt under utførelse	290 723 028	153 354 086	137 368 942 (ii)
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	234 002	234 600	-598
Sum varige driftsmidler	1 113 579 537	977 780 445	135 799 092
Sum anleggsmidler	1 113 579 537	977 780 444	135 799 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	261 924	1 448 108	-1 186 184
Andre kortsiktige fordringer	14 633 787	17 767 144	-3 133 357
Sum fordringer	14 895 711	19 215 252	-4 319 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 434 335	12 817 674	-8 383 339
Sum omløpsmidler	19 330 046	32 032 926	-12 702 880
Sum eiendeler	1 132 909 583	1 009 813 370	123 096 212

(i) Konsernregnskapet er ikke revidert, (ii) Gjenstående oppføringskostnader knyttet til pågående prosjekter Grieg er per 30/06-25 beregnet til MNOK 79,6

	30. juni 2025	31. des 2024	Endring
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	82 878 467	82 878 467	0
Overkurs	688 004 979	688 004 979	0
Sum innskutt egenkapital	770 883 445	770 883 445	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-333 726 067	-151 532 574	-182 193 493
Periodens resultat	-19 220 804	-182 193 491	162 972 687
Sum annen egenkapital	-352 946 871	-333 726 065	-19 220 806
Sum egenkapital	417 936 574	437 157 380	-19 220 806
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	66 869 491	72 407 017	-5 537 527
Sum avsetning for forpliktelser	66 869 491	72 407 017	-5 537 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	447 000 000	423 172 957	23 827 043
Sum annen langsiktig gjeld	447 000 000	423 172 957	23 827 043
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 655 920	0	132 655 920
Leverandørgjeld	31 572 056	18 520 380	13 051 676
Leverandørgjeld, konsernintern	35 950	0	35 950
Skyldig offentlige avgifter	-1	3 518 041	-3 518 042
Påløpte kostnader	25 723 219	39 944 638	-14 221 419
Annen kortsiktig gjeld	11 116 374	15 092 957	-3 976 583
Sum kortsiktig gjeld	201 103 518	77 076 016	124 027 502
Sum gjeld	714 973 009	572 655 990	142 317 018
Sum egenkapital og gjeld	1 132 909 583	1 009 813 370	123 096 212

KOMMENTARER

Anleggsmidler MNOK 1 113,6. Inkluderer bokført verdi på tomter og prosjekt under utvikling. Økt med MNOK 137,4 pga tilganger i 2025 knyttet til Grieg-prosjektet og arbeid med rydding av grus på nordlige tomter.

Egenkapital MNOK 417,9. Redusert med periodens resultat mot 31.12.2024.

Utsatt skatt MNOK 66,9. Balanseført utsatt skatt er i hovedsak utsatt skatt på merverdier i konsernet.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner MNOK 447: Tomtelån MNOK 280, RCF MNOK 82, GF logistikk MNOK 85

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner MNOK 132,7: Byggelån Grieg

Leverandørgjeld MNOK 31,6: hovedsakelig Grieg og sluttoppgjør for rydding av grusmasser i logistikkparken.

Type Lån	Tomtelån	Trekkfasilitet	GF-Logistikk	Oslo Fryselager	Grieg	SUM Total
Långiver	DNB	DNB	DNB	DNB	DNB	
Type fasilitet	Pantelån	RCF	Gjeldsbrev	Byggelån	Byggelån	
Ramme	280	285	85	160	160	970
Opptrekk per 30. juni 2025	-280	-82	-85	0	-133	-580
Forfall	30.06.2027	30.06.2027	30.12.2026	30.12.2026	01.03.2026	

Tall i MNOK

KOMMENTARER

- Byggelånet på MNOK 160 for nytt prosjekt Oslo Fryselager ble innvilget i juni 2025
- Byggelån for nytt prosjekt Dirk Abrahams ble innvilget i august 2025.

#	Aksjonær	Antall aksjer	Eierskap
1	KISTEFOS EIENDOM AS	25 598 415	30,9 %
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		64 190 318	77,5 %
Andre aksjonærer		18 688 149	22,5 %
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	795 000	110 000	7,2	7,00-7,25	2
2025	4 492 222	691 111	6,5	6,5	3