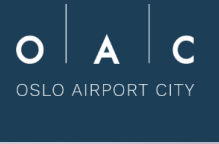


Oslo Airport City

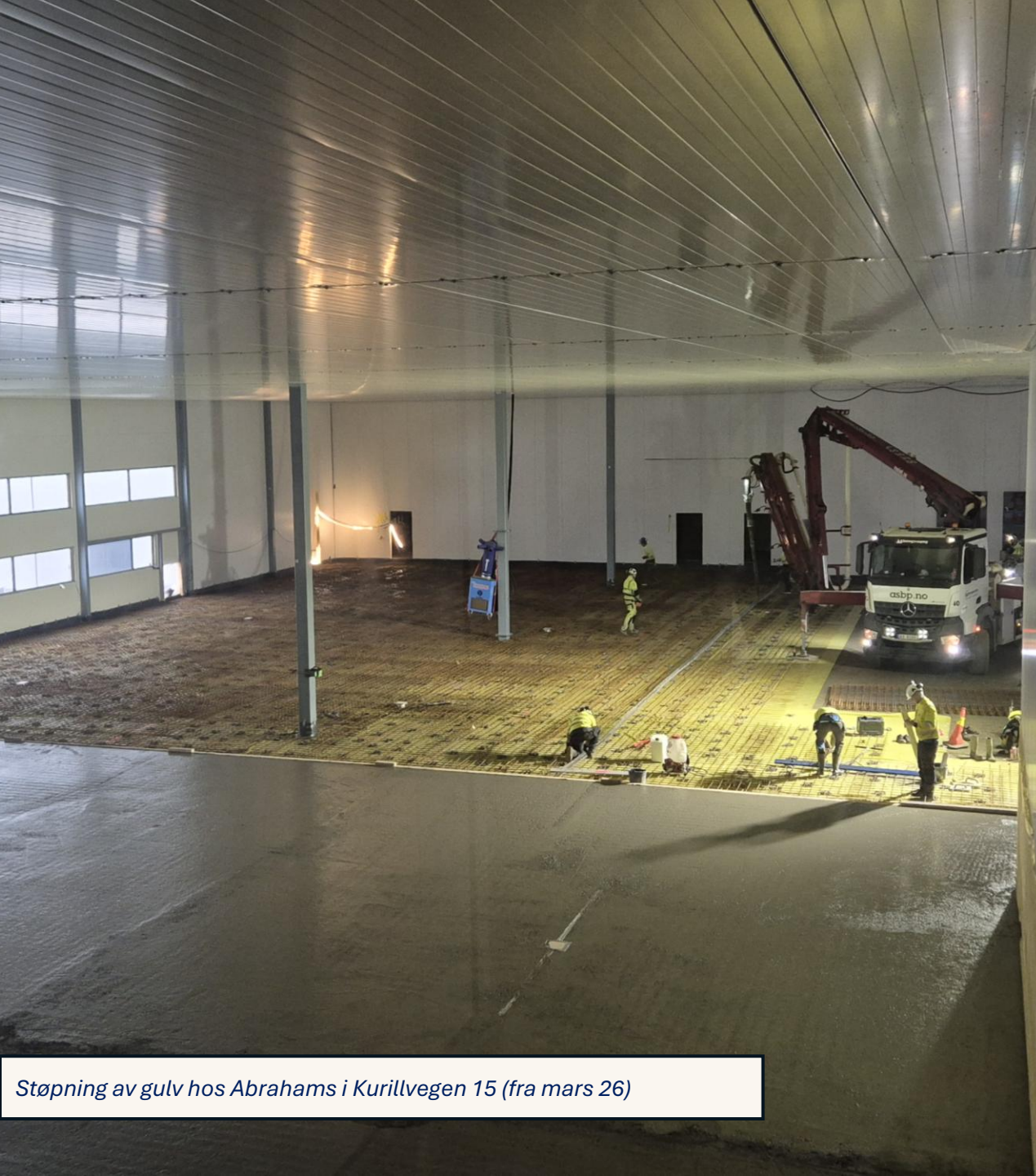


Aksjonærrapportering Q1-2026



Innhold

1. Viktige hendelser Q1 -26
2. Pågående prosjekter
3. Nøkkeltall utvikling
4. Sist rapporterte VEK
5. Aksjonæroversikt
6. Finansiering
7. Konsernregnskap



Støpning av gulv hos Abrahams i Kurillvegen 15 (fra mars 26)

Viktige hendelser Q1 2026

Prosjekter under utvikling og ferdigstilt

- **Oslo Fryselager** – Byggeprosjekt igangsatt september 2025 og byggeriet går som forutsatt. Planlagt ferdigstillelse 1. september 2026, og byggeriet gjennomføres som en totalentreprise med fastpris med Veidekke Logistikkbygg AS. Bygget, som er totalt på ca. 8 400 kvm, er fullt utleid til Oslo Fryselager AS på 20 års leiekontrakt.
- **Abrahams Salmon Processing KS** – Byggeprosjekt igangsatt september 2025. Bygget føres opp av Veidekke Logistikkbygg og estimeres å stå ferdig i september 2026. Bygget er på 4 660 kvm og er utleid på 20 års leiekontrakt.
- **Scanasia+Spek** – Nytt logistikkanlegg på ca. 20 800 kvm, hvor ca. 5 600 kvm er utleid til ScanAsia på en 15 års leiekontrakt. ScanAsia er et spesialisert selskap som fokuserer på import og distribusjon av asiatiske matvarer til bedrifter over hele landet, og bedriften passer godt inn på Gardermoen hvor flere mataktører har lokalisert seg. Resterende areal i bygget er ledig og tilbys nye leietakere. Prosjektet gjennomføres med Urban Partners, og OAC har mulighet for inntil 40 % eierandel i prosjektet. Beslutning på eierandel er p.t. ikke tatt, og OAC har noe tid på seg for å se an markedet og beslutte eierandel. Bygget føres opp av Veidekke Logistikkbygg (totalentreprise) og skal stå ferdig våren 2027. Rammetillatelse er gitt og byggeriet settes i gang i mai 2026.

Markedsaktiviteter

- Det jobbes fortløpende med nye prosjekter og leietakere, både på sentralområdet og i logistikkparken med Urban Partners:
- Sentralområdet: OAC er i forhandlinger/dialog med tre konkrete leietakere på et nybygg på tomten s5b, ved siden av Porsche. Basert på prosess forventes det konklusjon på dette nå i Q2 2026. Totalt er bygget planlagt å være ca. 16 000 kvm, og bygget kan bygges i faser basert på signerte kontrakter
- Logistikkparken: Det er levert tilbud til flere aktører, både på nybygg og i spek-arealene nevnt over. OAC samarbeider med Urban Partners for utvikling av tomtene i Logistikkparken

Pågående prosjekter

KURILLVEGEN 13: OSLO FRYSELAGER



KORT OM PROSJEKTET

- › Prosjektstart i september 2025
- › Planlagt ferdigstillelse 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 ferdigstillelse



Ferdigstilt
Q3-2026



Areal BTA
8 400



WALT
20

KURILLVEGEN 15: ABRAHAMS SALMON PROCESSING



KORT OM PROSJEKTET

- › Prosjektstart i oktober 2025
- › Planlagt ferdigstillelse 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 ferdigstillelse



Ferdigstilt
Q3-2026



Areal BTA
4660



WALT
20

OAC Logistikkpark

Scanasia

coop

GFLogistikk

OAC
OSLO AIRPORT CITY
ARTS

OAC Sentralområdet

GPC

Grieg
Seafood

OSLO
FRYSELAGER



ABRAHAMS
DELICATESSEN

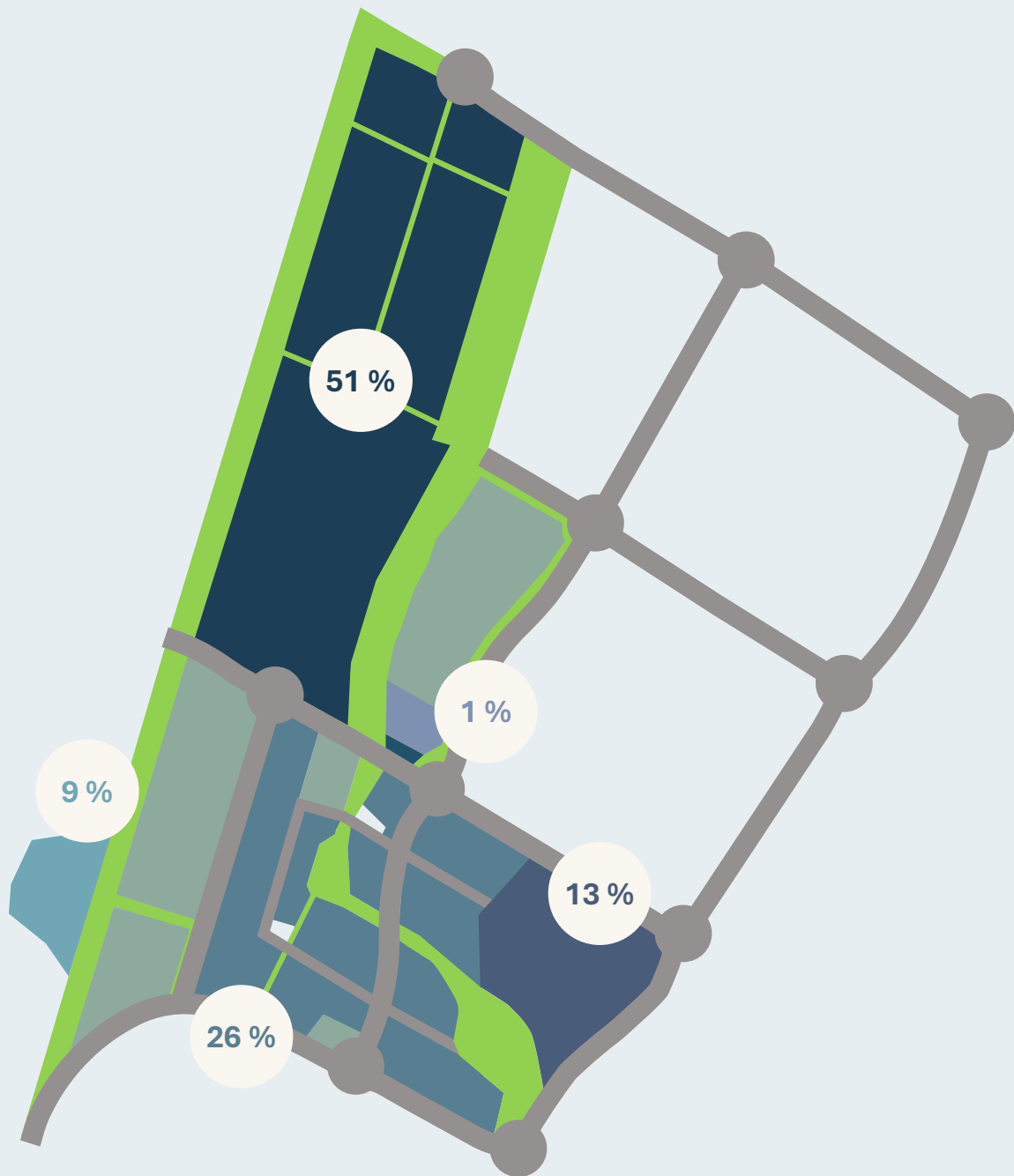
MQWI

PORSCHE

562 350 kvm byggeklare tomter

> Andel detaljregulert 86 %*

> Regulert TU %-BRA 106 %



* Ikke medregnet tomt beliggende i «Rullebane 3/Felt 5

Nøkkeltall tomtebank

| | FERDIGSTILT (i) | | PÅGÅENDE PROSJEKTER | | GJENVÆRENDE TOMTEBANK | | TOTAL |
|---------------------------------|-----------------|------------|---------------------|------------|-----------------------|------------|-----------|
| | kvm | % av total | kvm | % av total | kvm | % av total | kvm |
| Total tomtegrunn | 163 615 | 14,4 % | 60 725 | 5,3 % | 914 154 | 80,3 % | 1 138 493 |
| Byggbart tomtegrunn (ii) | 159 572 | 20,4 % | 60 725 | 7,8 % | 562 340 | 71,9 % | 782 636 |
| Kvm BTA | 83 068 | 14,9 % | 33 115 | 5,9 % | 441 637 (iii) | 79,2 % | 557 820 |
| Tomteutnyttelse (TU) i % av BTA | 69 % | | 55 % | | 79 % | | 71 % |



20,4 % av byggbar tomt er ferdigstilt/solgt



7,8 % av byggbar tomt er under bygging (Abrahams, Oslo Fryselager og ScanAsia/Spøk)



71,9 % av byggbar tomt gjenstår med et planlagt utviklingsvolum på ~ 440 000 kvm BTA. Tomteutnyttelse i fremtidige prosjekter er justert noe ned siden sist.

Siste estimerte verdjusterte egenkapital – pr 31.12.2025

| NOK mill. | Tomtebank | Pågående prosjekter | OAC Totalt |
|--|----------------|---------------------|----------------|
| Est. brutto eiendomsverdier | 1 231,9 | 540,0 | 1 772,0 |
| Justeringer selskapskostander, latent skatt etc. | -115,0 | - 38,5 | -153,5 |
| Est. netto eiendomsverdier | 1 116,9 | 501,5 | 1 618,4 |
| Fradrag netto gjeld og avsatte forpliktelser | -358,2 | -340,8 | -699,1 |
| VEK partnerskap | | | 111,7 |
| Estimert verdjustert egenkapital | 758,7 | 160,7 | 1 031,1 |
| <i>Antall aksjer</i> | | | 82,9 |
| VEK pr aksje | | | 12,4 |

Sist rapporterte VEK pr aksje



Kommentarer, informasjon og utvalgte forutsetninger:

- > For nærmere informasjon om verdjustert egenkapital («VEK») og forutsetninger vises det til selskapspresentasjon av 26. februar 2026 (publisert på OAC sin nettside).
- > Verdsettelsen er pr 31.12.2025.
- > Presenterte tall baseres i hovedsak på intern verdsettelsesmodell for tomter og ekstern verdsettelse av prosjekter. Det foreligger en ekstern verdsettelse av tomtebanken som underbygger bruttoverdiene.
- > Input til markedsleie, byggekalkyler, exit-yielder etc. er i hovedsak basert på input fra ekstern verdsetter
- > Pågående prosjekter inkluderer Kurillvegen 13 (Oslo Fryselager), Kurillvegen 15 (Abrahams) og tomt festet til Nordic Bioenergy AS
- > VEK Partnerskap inkluderer estimert verdi på aksjer i SeaLog Eiendomsinvest AS og verdi i «Landmark I» (partnerskap med Urban Partners med ScanAsia som leietaker)

Aksjonæroversikt og aksjeomsetning

Aksjonæroversikt

| # | Aksjonær | Antall aksjer | Eierandel (%) |
|----|----------------------------|---------------|---------------|
| 1 | KISTEFOS EIENDOM AS | 25 598 415 | 31,0 % |
| 2 | Brødrene Jensen Næring AS | 8 067 667 | 9,8 % |
| 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 % |
| | EGNE AKSJER OAC | -236 111 | -0,3 % |
| | 20 STØRSTE AKSJONÆRER | 64 190 318 | 77,7 % |
| | ØVRIGE AKSJONÆRER | 18 452 038 | 22,3 % |
| | TOTALT ANTALL AKSJER | 82 642 356 | 100,0 % |

Omsetning - historikk

| 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 | 8 227 499 | 1 224 722 | 6,7 | 6,50-7,00 | 7 |
| 2026 | 4 835 831 | 675 833 | 7,2 | 7,00 - 7,50 | 12 |

Finansieringsoversikt

Status pr. 31. mars 2026

| | Tomtelån | Trekkfasilitet | Oslo Fryselager | Dirk Abrahams | SUM |
|----------------|------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Långiver | DNB | DNB | DNB | DNB | |
| Type fasilitet | Pantelån | RCF | Byggelån | Byggelån | |
| Ramme | MNOK 280,0 | MNOK 243,0 | MNOK 160,0 | MNOK 130,0 | MNOK 813 |
| Opptrekk | MNOK 280,0 | MNOK 60,4 | MNOK 106,4 | MNOK 84,6 | MNOK 531 |
| Tilgjengelig | MNOK 0,0 | MNOK 182,6 | MNOK 53,6 | MNOK 45,4 | MNOK 282 |
| Forfall | 28.06.2027 | 28.06.2027 | 30.12.2026 | 30.12.2026 | |

Konsernregnskap Q1-2026

RESULTAT

| | Hittil i år |
|---|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Q1 - 2026 |
| Salgsinntekter | 804 954 |
| Gevinst/tap ved salg av eiendom | -15 725 |
| Leieinntekter | 371 240 |
| Annen driftsinntekt | 34 745 |
| Sum driftsinntekter | 1 195 214 |
| Varekostnader | -74 869 |
| Lønnskostnader m.m. | -3 363 990 |
| Konserninterne salgsinntekter - aktivering til prosjekter | 2 845 535 |
| Avskrivning | -117 831 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 0 |
| Annen driftskostnad | -2 295 589 |
| Sum driftskostnader | -3 006 744 |
| Driftsresultat | -1 811 529 |
| Finansinntekter og finanskostnader | |
| Annen renteinntekt | 0 |
| Annen finansinntekt | 1 057 |
| Annen rentekostnad | -6 407 479 |
| Annen finanskostnad | -142 950 |
| Resultat av finansposter | -6 549 372 |
| Resultat før skattekostnad | -8 360 902 |
| Skattekostnad | 1 835 939 |
| Ordinært resultat | -6 524 963 |

KOMMENTARER

- › Negativt driftsresultat på MNOK 1,8. Driftsinntekter kommer fra noe utleie av tomt og salg av grus.
- › Selskapet har resultatførte finanskostnader på totalt MNOK 6,6. Dette er renter på tomtelån og RCF. Renter knyttet til byggelån for Oslo Fryselager og Abrahams aktiveres på prosjektet.
- › Per Q1 2026 har OAC konsernet et negativt resultat etter skatt på MNOK 6,5.
- › NB: Tallene er ikke reviderte og skattekostnaden er et foreløpig et estimat.

Konsernregnskap Q1-2026

BALANSE

| | 31. mars 2026 | 31. des 2025 | Endring | | 31. mars 2026 | 31. des 2025 | Endring |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| | | | | EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | | | Innskutt egenkapital | | | |
| | | | | Aksjekapital | 82 642 356 | 82 642 356 | 0 |
| | | | | Overkurs | 688 004 979 | 688 004 979 | 0 |
| | | | | Annen innskutt egenkapital | -1 | -1 | 0 |
| | | | | Sum innskutt egenkapital | 770 647 334 | 770 647 334 | 0 |
| | | | | Opptjent egenkapital | | | |
| | | | | Annen egenkapital | -335 568 085 | -335 184 052 | -384 032 |
| | | | | Periodens resultat | -6 524 963 | -384 033 | -6 140 930 |
| | | | | Sum annen egenkapital | -342 093 048 | -335 568 085 | -6 524 963 |
| | | | | Sum egenkapital | 428 554 286 | 435 079 249 | -6 524 963 |
| | | | | Gjeld | | | |
| | | | | Avsetning for forpliktelser | | | |
| | | | | Utsatt skatt | 60 651 494 | 62 487 440 | -1 835 946 |
| | | | | Sum avsetning for forpliktelser | 60 651 494 | 62 487 440 | -1 835 946 |
| | | | | Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | | | Gjeld til kredittinstitusjoner | 340 387 537 | 330 387 537 | 10 000 000 |
| | | | | Sum annen langsiktig gjeld | 340 387 537 | 330 387 537 | 10 000 000 |
| | | | | Kortsiktig gjeld | | | |
| | | | | Gjeld til kredittinstitusjoner | 190 983 051 | 107 259 760 | 83 723 291 |
| | | | | Leverandørgjeld | 25 699 906 | 59 640 342 | -33 940 436 |
| | | | | Leverandørgjeld, konsernintern | -651 801 | 0 | -651 801 |
| | | | | Skyldig offentlige avgifter | 928 514 | 2 351 192 | -1 422 678 |
| | | | | Påløpte kostnader | 27 539 159 | 33 503 492 | -5 964 333 |
| | | | | Annen kortsiktig gjeld | 12 515 878 | 13 586 152 | -1 070 273 |
| | | | | Sum kortsiktig gjeld | 257 014 707 | 216 340 937 | 40 673 770 |
| | | | | Sum gjeld | 658 053 738 | 609 215 914 | 48 837 824 |
| | | | | Sum egenkapital og gjeld | 1 086 608 023 | 1 044 295 162 | 42 312 861 |
| EIENDELER | | | | | | | |
| | | | | Anleggsmidler | | | |
| | | | | Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 676 283 974 | 676 386 924 | -102 950 | | | | |
| Byggeprosjekt under utførelse | 338 243 646 | 259 036 547 | 79 207 099 | | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 189 360 | 204 241 | -14 881 | | | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 014 716 980 | 935 627 712 | 79 089 269 | | | | |
| | | | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 42 570 000 | 43 570 000 | -1 000 000 | | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | 42 570 000 | 43 569 999 | -999 999 | | | | |
| Sum anleggsmidler | 1 057 286 980 | 979 197 710 | 78 089 270 | | | | |
| | | | | Omløpsmidler | | | |
| | | | | Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 903 208 | 4 906 706 | -4 003 498 | | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 20 257 700 | 27 627 028 | -7 369 327 | | | | |
| Sum fordringer | 21 160 908 | 32 533 734 | -11 372 826 | | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 160 135 | 32 563 717 | -24 403 583 | | | | |
| Sum omløpsmidler | 29 321 043 | 65 097 451 | -35 776 408 | | | | |
| Sum eiendeler | 1 086 608 023 | 1 044 295 162 | 42 312 861 | | | | |

KOMMENTARER

- › **Anleggsmidler MNOK 1057,3.** Inkluderer bokført verdi på tomter og prosjekt under utvikling, samt aksjepost i SeaLog (kjøper av GF og Grieg). Endring mot 31.12.2025 inkluderer tilganger på pågående byggeprosjekter Abrahams og Oslo Fryselager.
- › **Egenkapital MNOK 428,5.** Redusert fra 31.12.2025 med periodens resultat (MNOK - 6,5)
- › **Utsatt skatt MNOK 60,7.** Balanseført utsatt skatt er i hovedsak utsatt skatt på merverdier i konsernet.
- › **Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner MNOK 340,4:** Tomtelån MNOK 280, RCF MNOK 60,4
- › **Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner MNOK 191,0:** Byggelån Oslo Fryselager og Abrahams
- › **Leverandørgjeld MNOK 25,7:** Herav 24,9 til Veidekke Logistikkbygg som er entreprenør for Oslo Fryselager og Abrahams prosjektene.
- › **Påløpte kostnader MNOK 27,6.** I hovedsak avsetning knyttet til forpliktelser ifm med salg av WSC.