Eiendomsmarkedet, Eiendomsspar og Victoria Eiendom

Aksjonærer og analytikere

Grand Hotel
18. februar 2019

Christian Ringnes
Adm. dir. Eiendomsspar

Innhold

1 ***Eiendomsmarkedet***

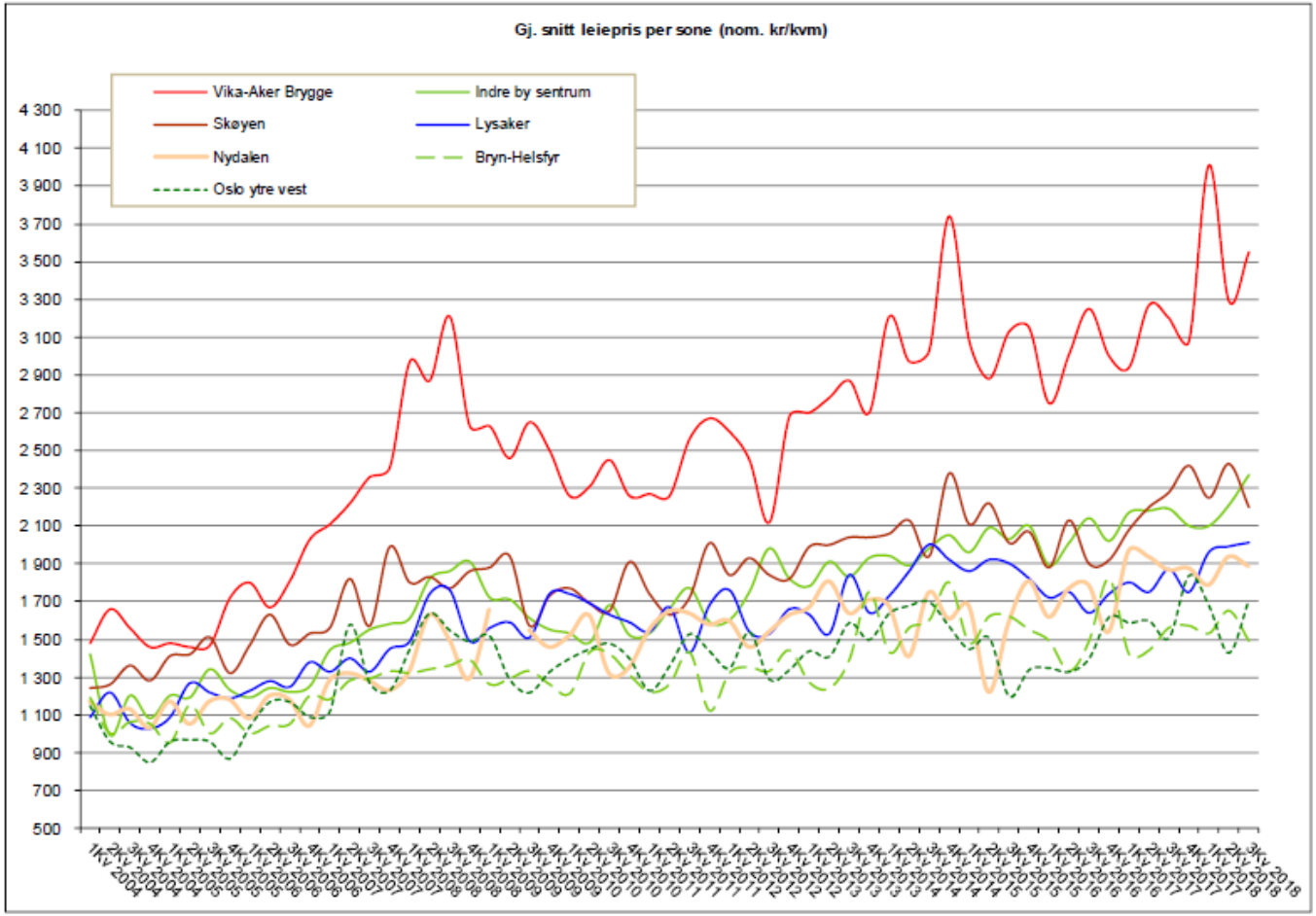
2 Eiendomsspar

3 Victoria Eiendom

4 Eierstruktur og aksjekursutvikling

Kontorleieprisene i positiv utvikling

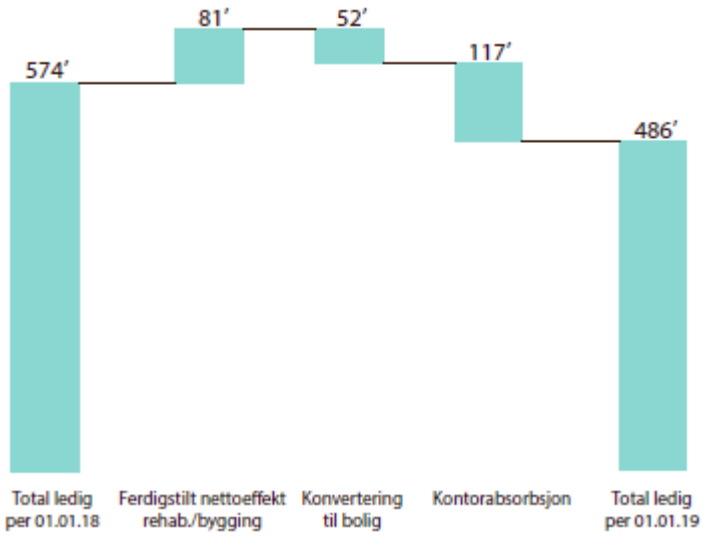
Leiepriser - alle soner grafisk per kvartal - nominelle priser (ex Indre by, Oslo ytre øst og syd)



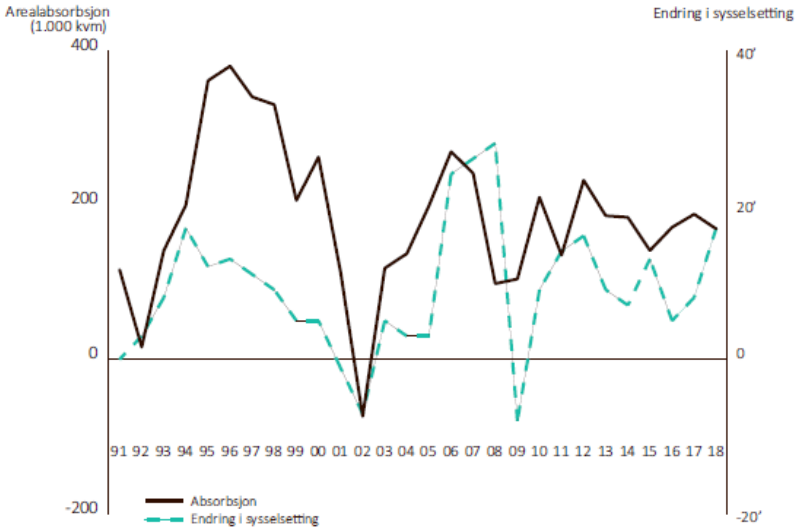
Kilde: Arealstatistikk

Arealledigheten minket i 2018, kontorabsorbsjon viktigst

Utvikling ledige kontorlokaler Oslo/Asker/Bærum 2018
(1.000 kvm)



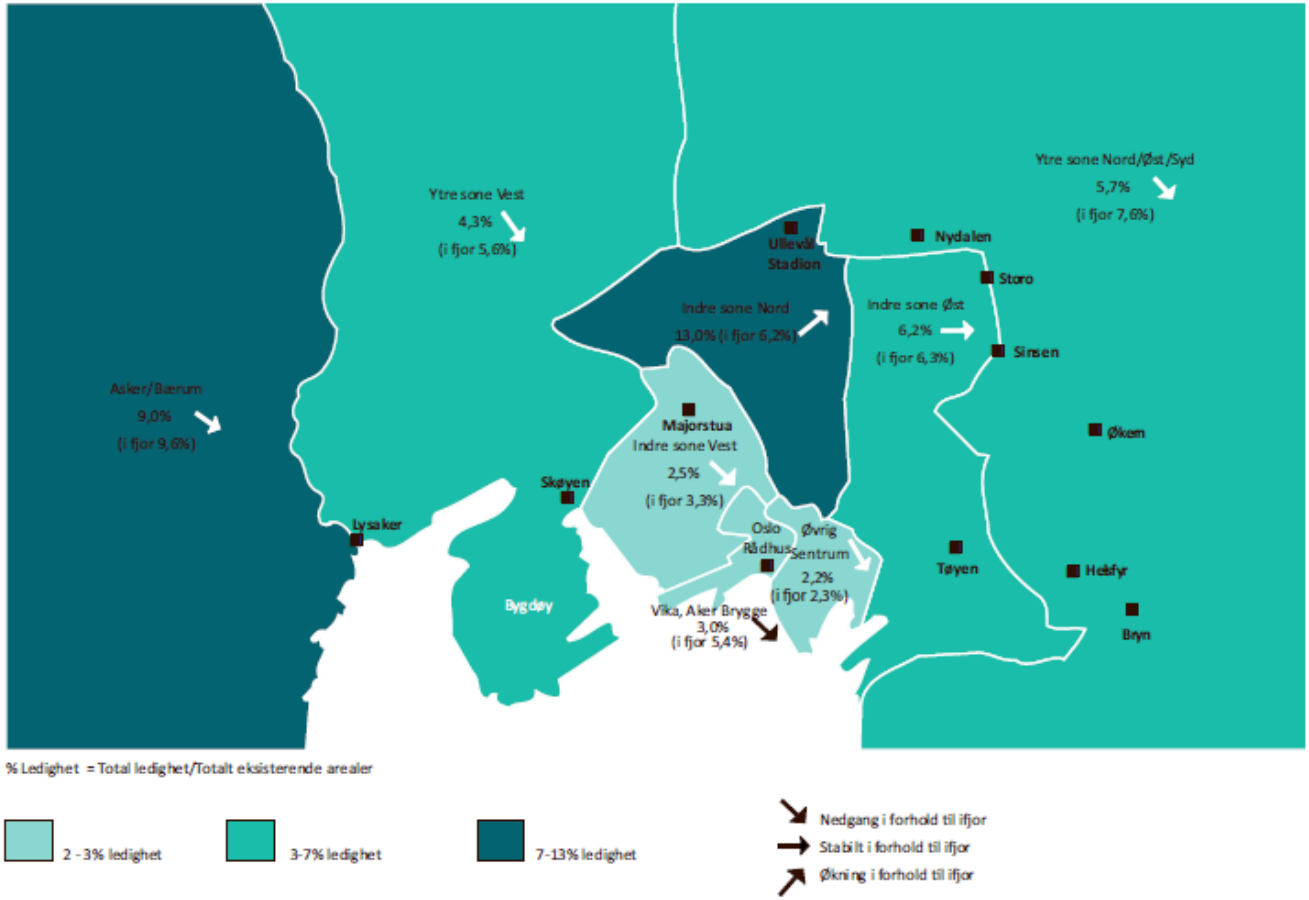
Arealabsorbsjon vs. vekst i sysselsetting



Kilde: Oslostudiet

Sentrale beliggenheter klart lavest ledighet

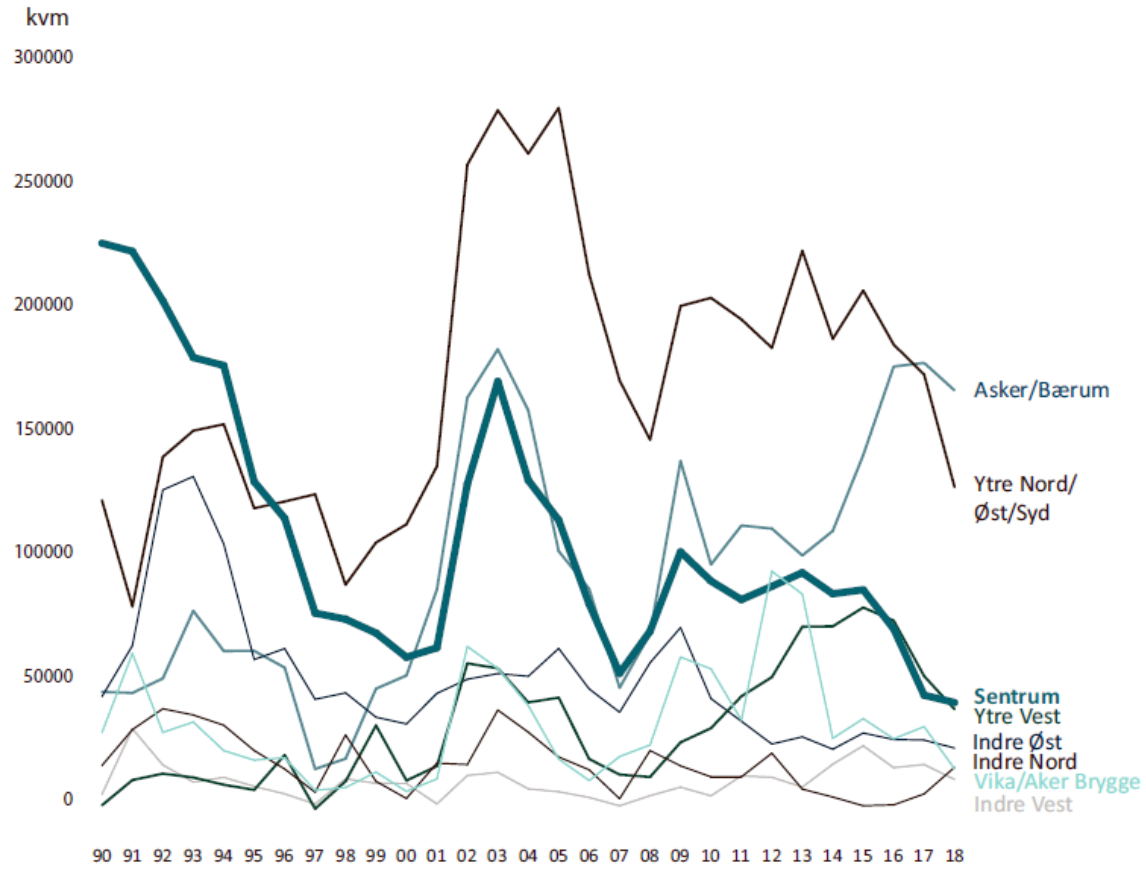
Oversikt over arealledighet Oslo/Asker/Bærum primo 2019
(% ledighet av sonens totale masse)



Kilde: Oslostudiet

Alle områder viste stabil eller nedadgående arealledighet

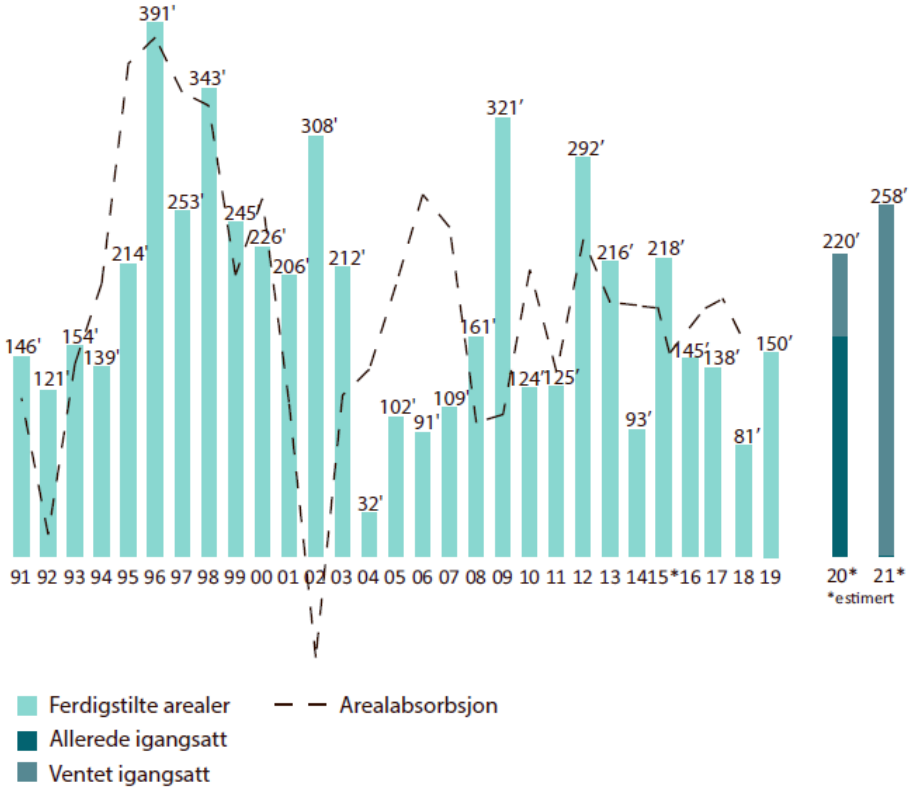
Utvikling ledige kvm ultimo 1990 – ultimo 2018 for området totalt
(1.000 kvm)



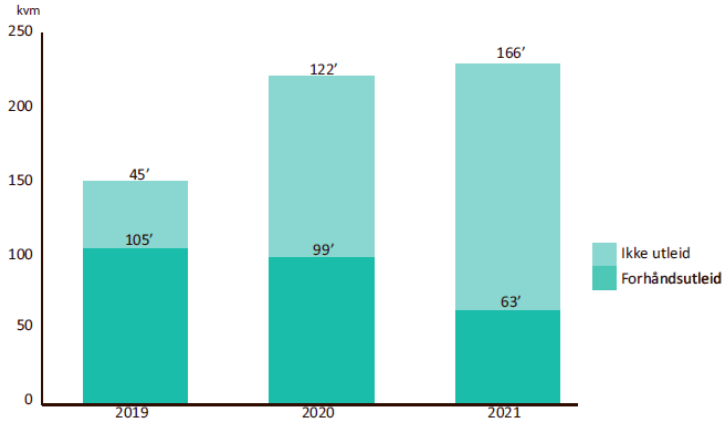
Kilde: Oslostudiet

Lite nybygging og stadig økt sysselsetting tyder på videre nedgang i arealledigheten i 2019, men i 2020 blir det mer krevende selv om mye er forhåndsutleid…

Ferdigstilte arealer og absorbsjon (1991 – 2021)

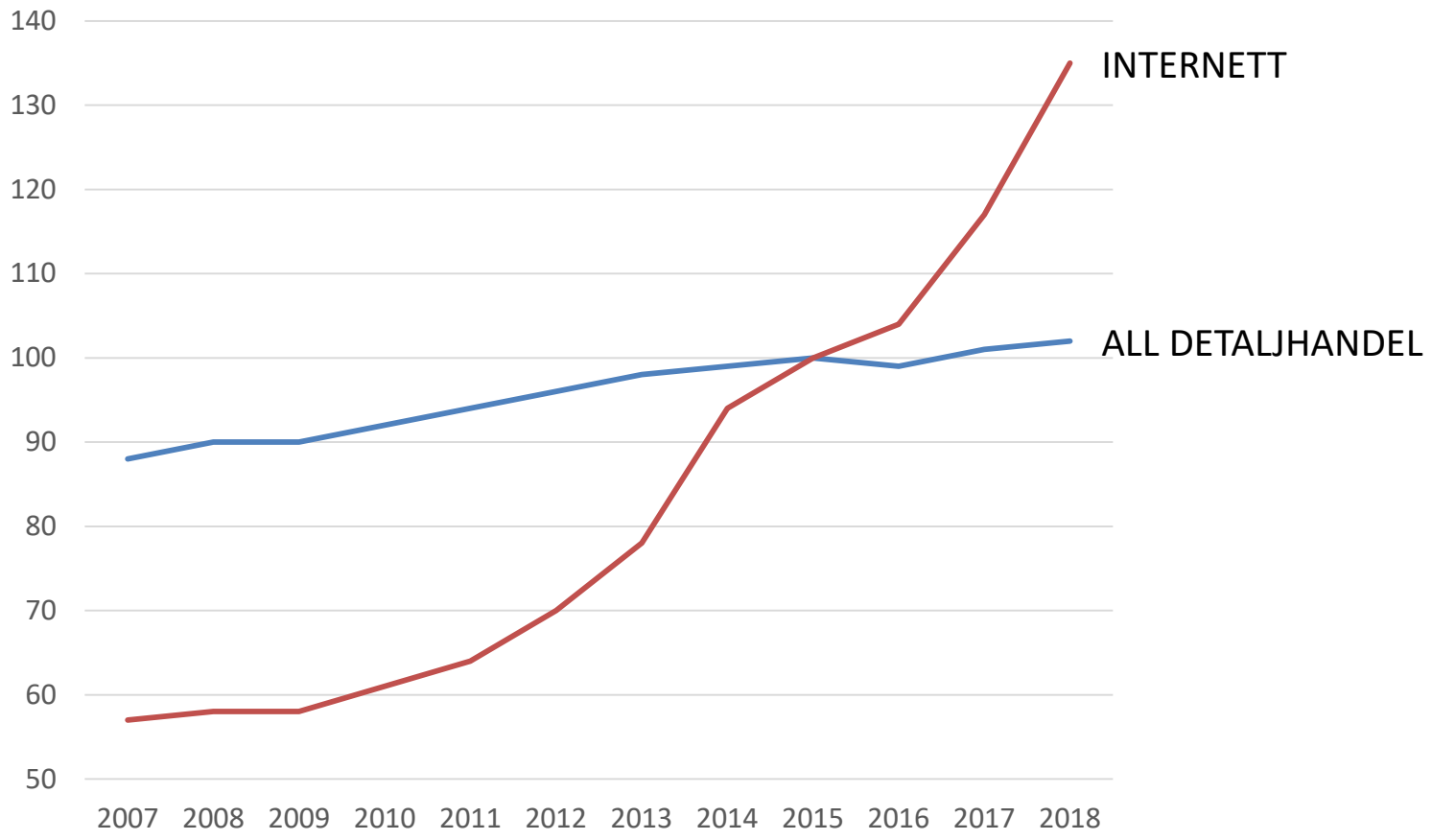


Forhåndsutleie vs. forventet ferdigstilte arealer 2018 – 2021
(1.000 kvm)

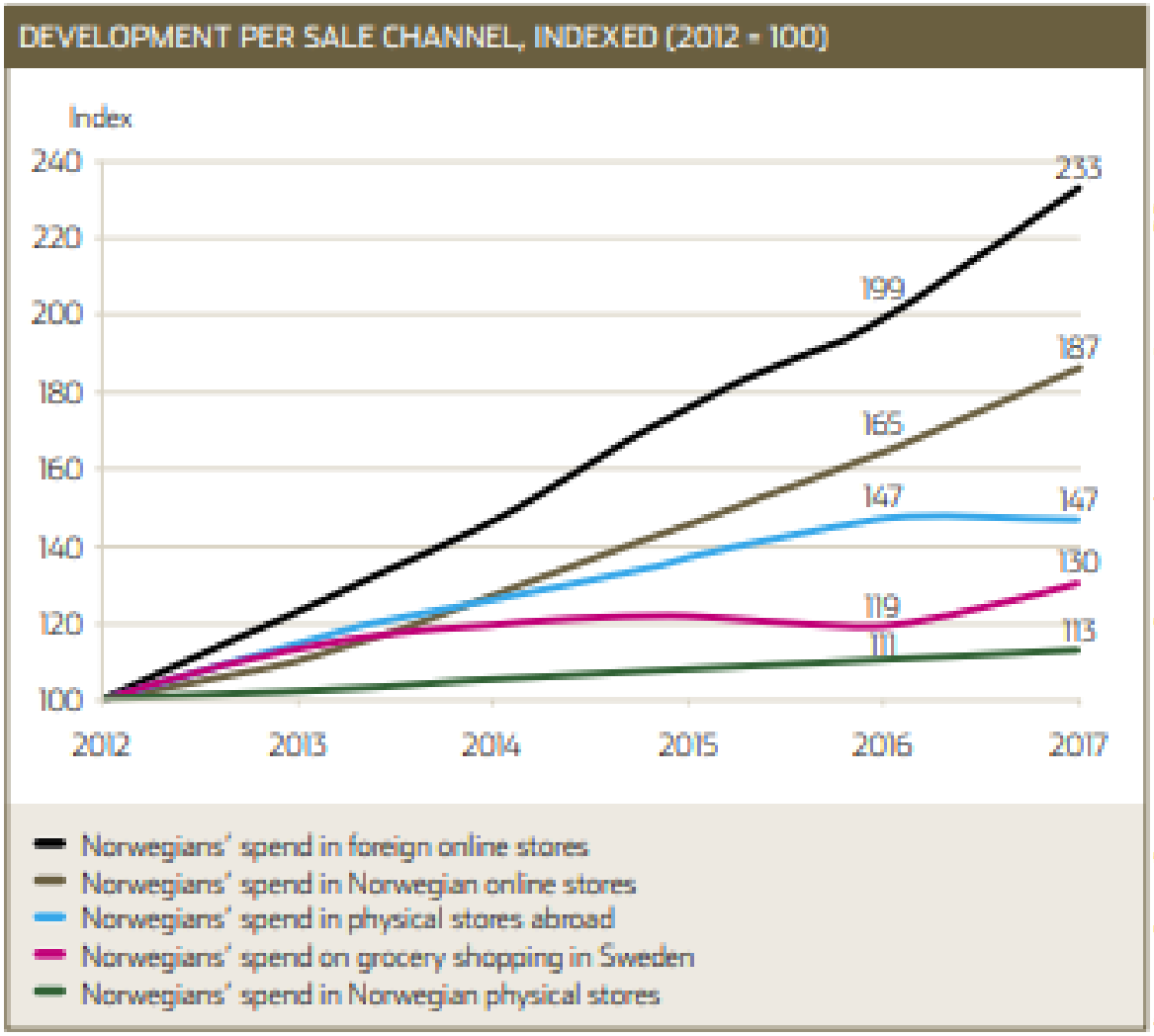


Kilde: Oslostudiet, Swedbank og Macrobond

Veksttakt detaljhandel (indeks 100 i 2015)

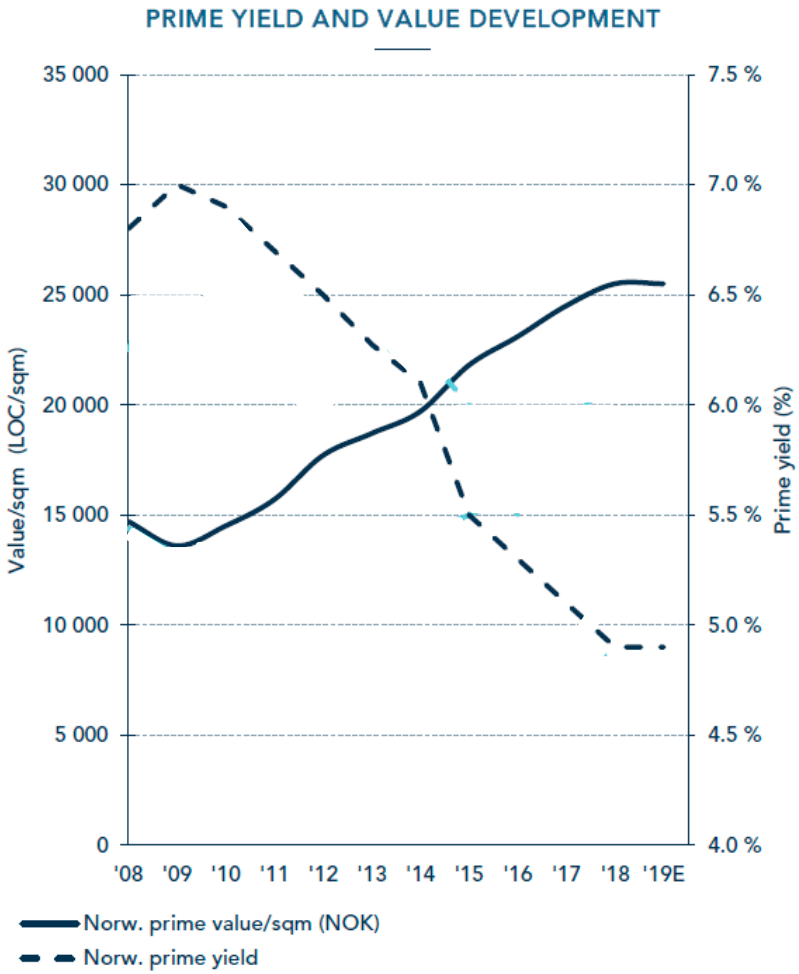


Kilde: SSB



Source: Handelsnæringsrapporten 2018/2019, Virke (Virke analyse, Statistics Norway, Norges Bank)

Lagermarkedet – hett og godt!

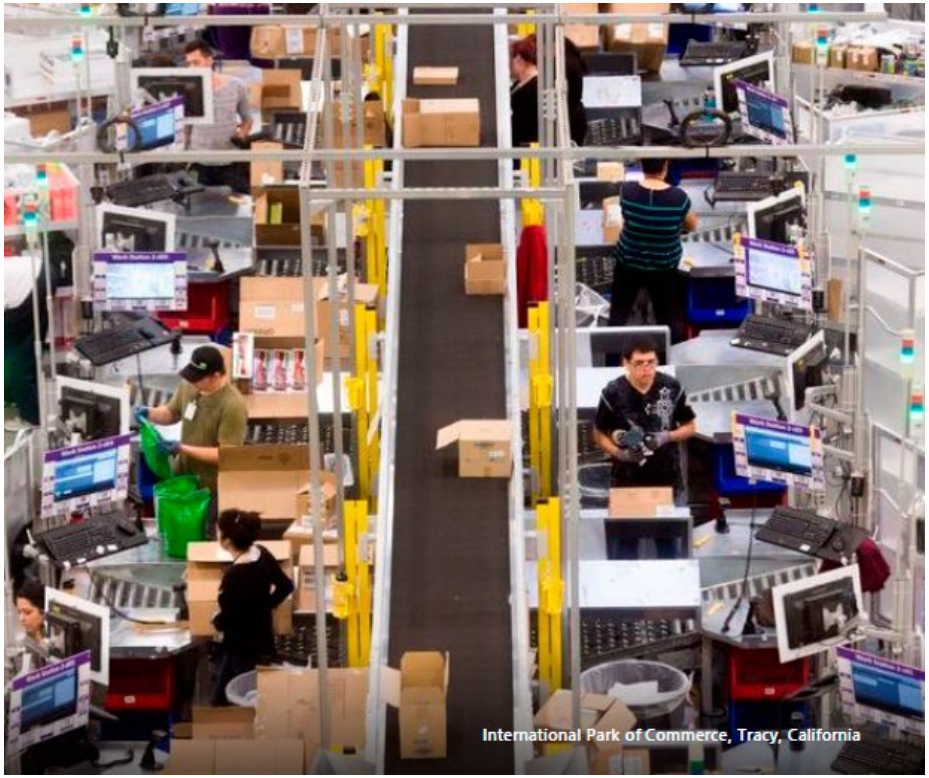


E-handel bruker 3 x så mye lagerplass som vanlig handel

- Pakker istedenfor paller
- Returhåndtering

Tall fra USA

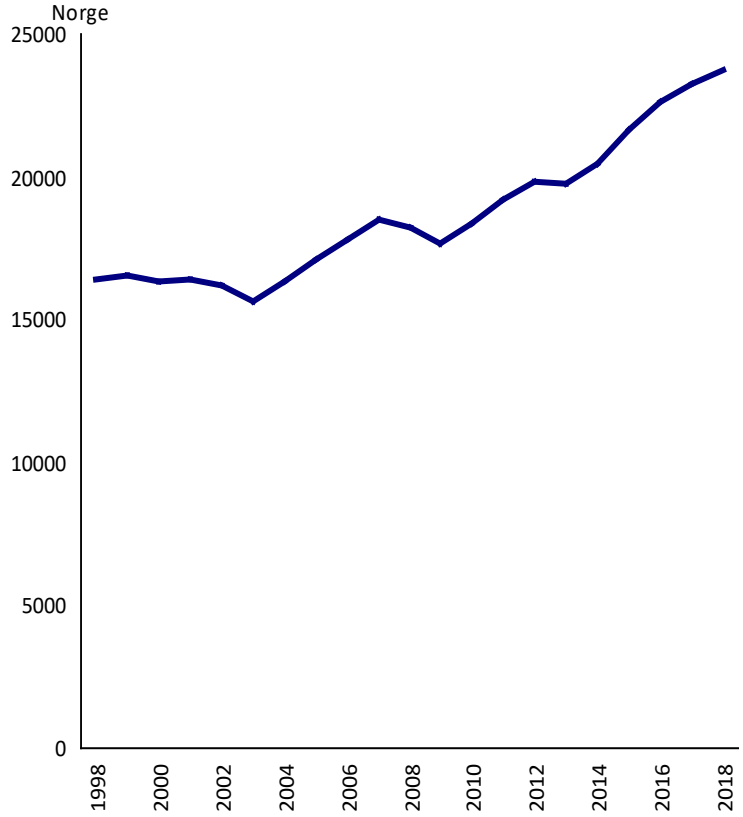
	Salg (USD milliarder)	Lager (milliarder kvm)	Behov (kvm lager/USD milliarder)	
E-handel	228	28,6	125.000 kvm	+/- 3x
Butikk	1.068	51,0	47.800 kvm	

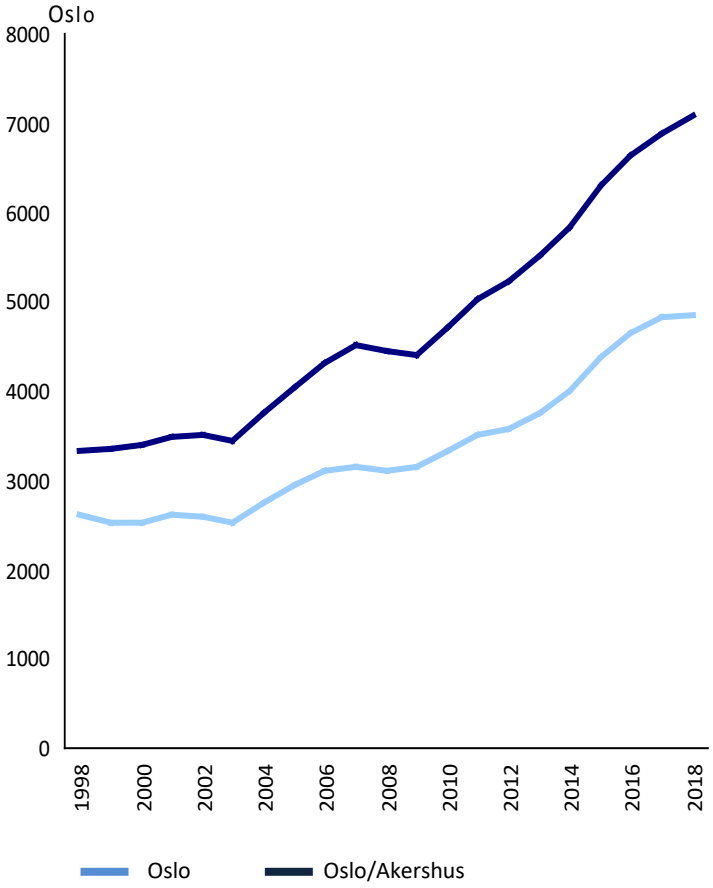


Kilde: Prologis

Hotellmarkedet vokser

Hotellovernattinger Norge og Oslo 1998 – 2018 (000’ overnattinger)

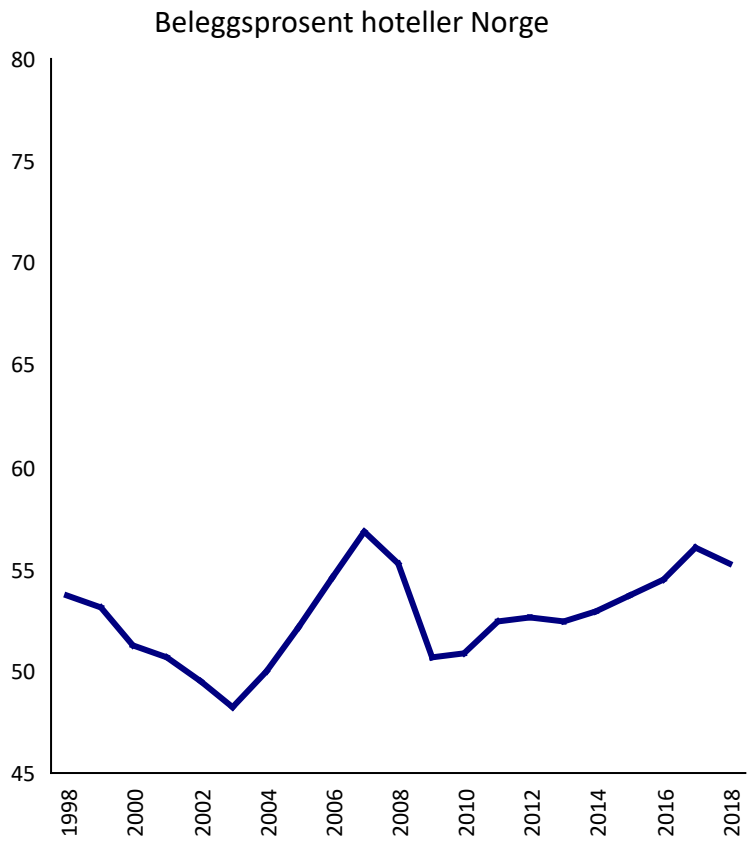


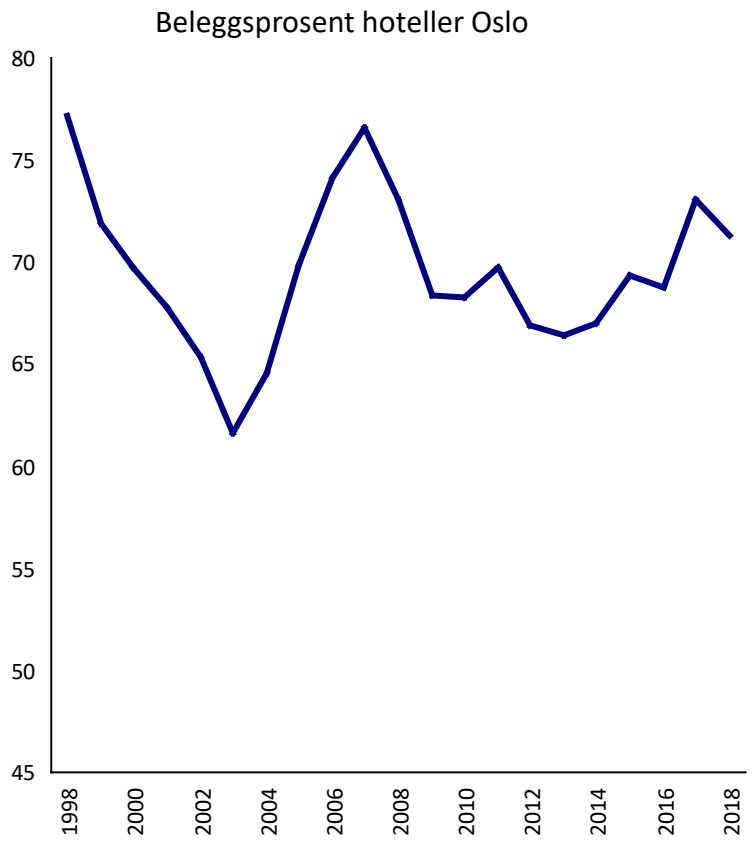


Kilde: SSB

Negativ beleggsutvikling i Norge og spesielt i Oslo

Utvikling beleggsprosent 1998 – 2018 (%)

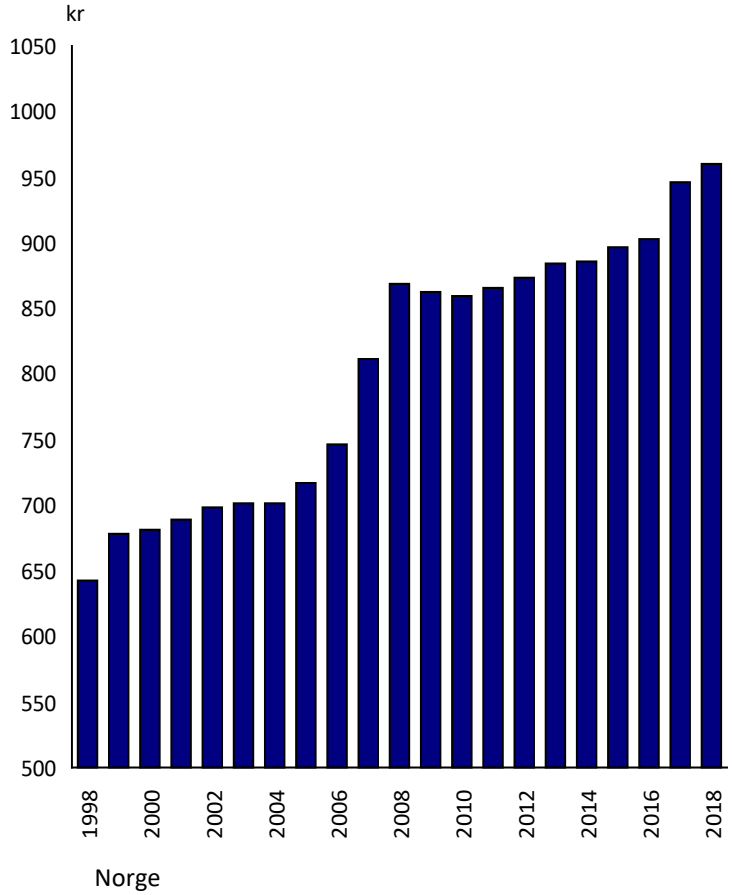


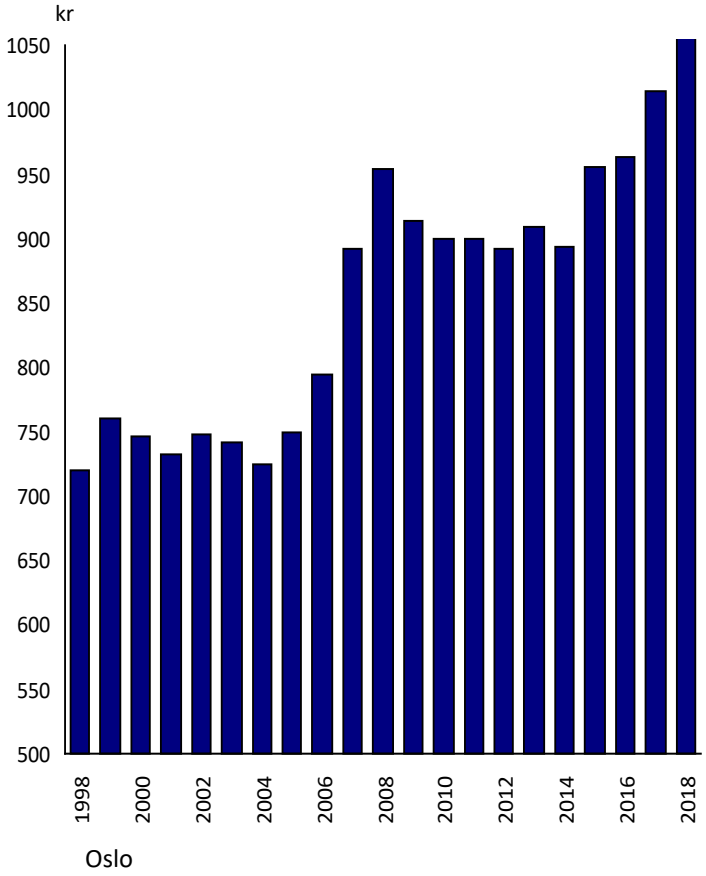


Kilde: SSB

Men romprisene fortsatte veksten

(Utvikling pris per hotellrom 1998 – 2018)

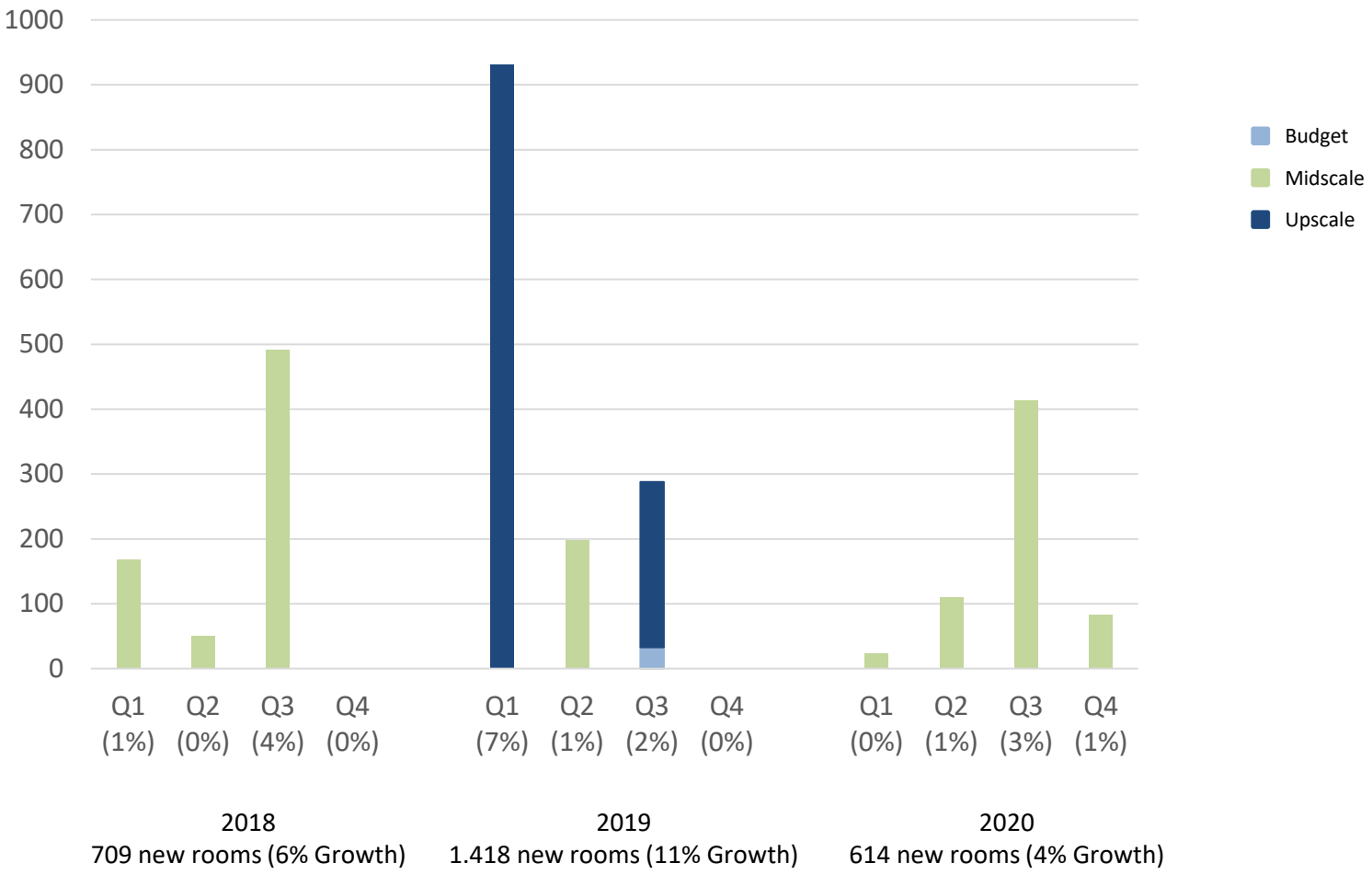




Kilde: SSB

Oslo – Massiv ny kapasitet i 2019

Vekst antall hotellrom per kvartal 2018 - 2020



Fremdeles sterk utvikling i nordiske og europeiske byer, men tegn til avmating

Per desember – utvikling fra foregående år

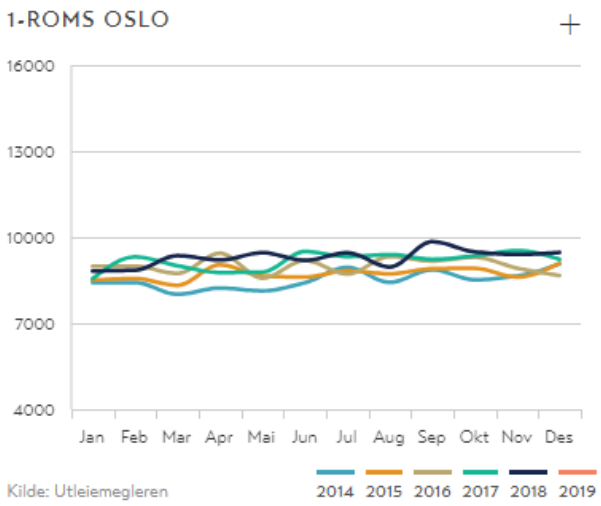
	RevPar 2013/2014	RevPar 2014/2015	RevPar 2015/2016	RevPar 2016/2017	RevPar 2017/2018	Tendens 2019
Oslo	+ 0,9%	+ 8,3%	+ 0,0%	+ 11,7%	+ 2,0%	↘
Stockholm	+ 1,8%	+ 9,3%	+ 6,4%	- 0,5%	+ 2,0%	↗
København	+ 3,8%	+ 11,0%	+ 13,0%	+ 2,2%	+ 2,0%	↘
Helsinki	+ 2,0%	+ 1,9%	+ 7,1%	+ 9,4%	+ 5,0%	↗
Gøteborg	+ 0,1%	+ 9,2%	+ 9,8%	+ 2,6%	+ 6,0%	↗
Malmø	+ 1,8%	+ 2,9%	+ 9,2%	- 1,3%	+ 10,0%	↗
London	+ 3,3%	+ 1,5%	- 0,9%	+ 4,4%	+ 3,0%	↗
Brussel	+ 3,3%	+ 2,1%	- 18,3%	+ 19,4%	+ 12,0%	↗
Berlin	+ 4,5%	+ 8,4%	+ 3,5%	+ 2,0%	+ 7,0%	↗
Dusseldorf			+ 17,0%	- 3,8%	- 8,0%	→
Frankfurt			- 2,0%	+ 3,2%	- 2,5%	→

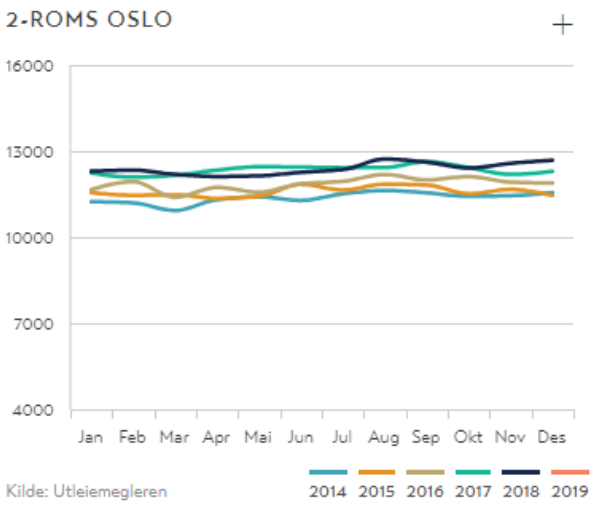
Kilde: STR Global og Benchmarking Alliance

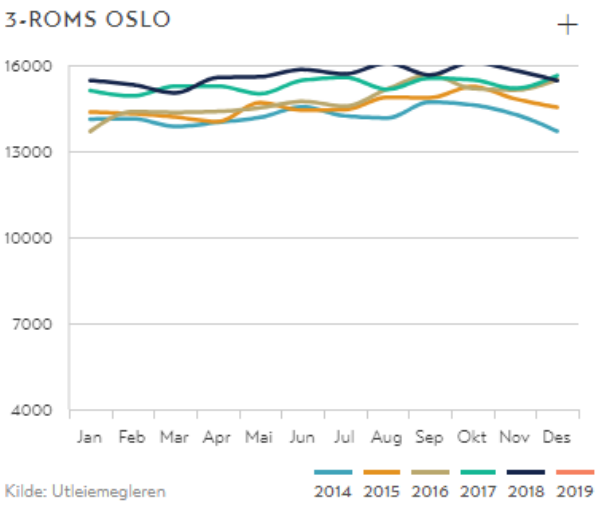
Stabilt, svakt voksende boligutleiepriser

Utleiepriser bolig 2014 – 2019 Oslo

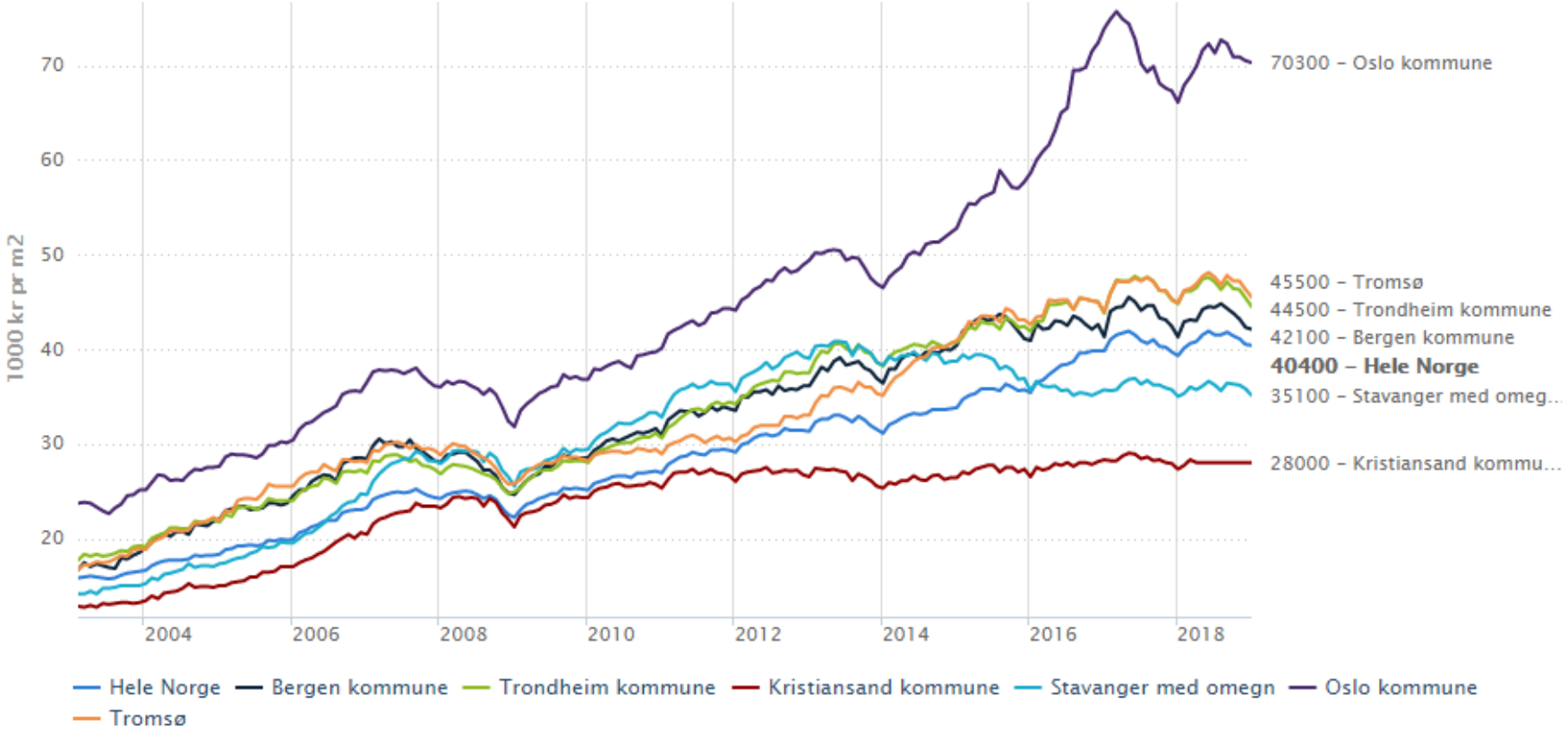
Kr/måned







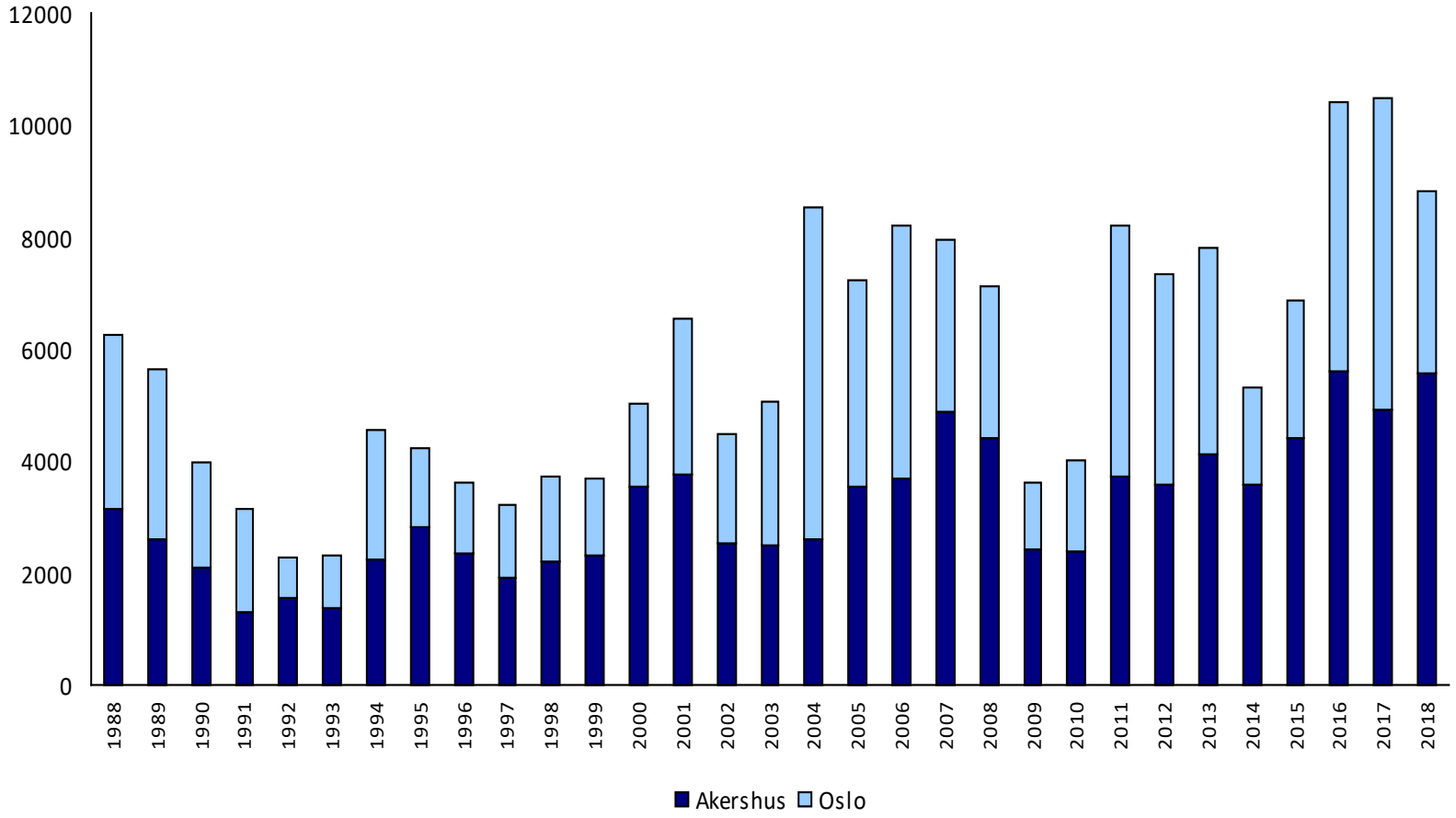
Rådyrt boligmarked, men optimismen rår og nybyggingen avtar



Kilde: Eiendom Norge

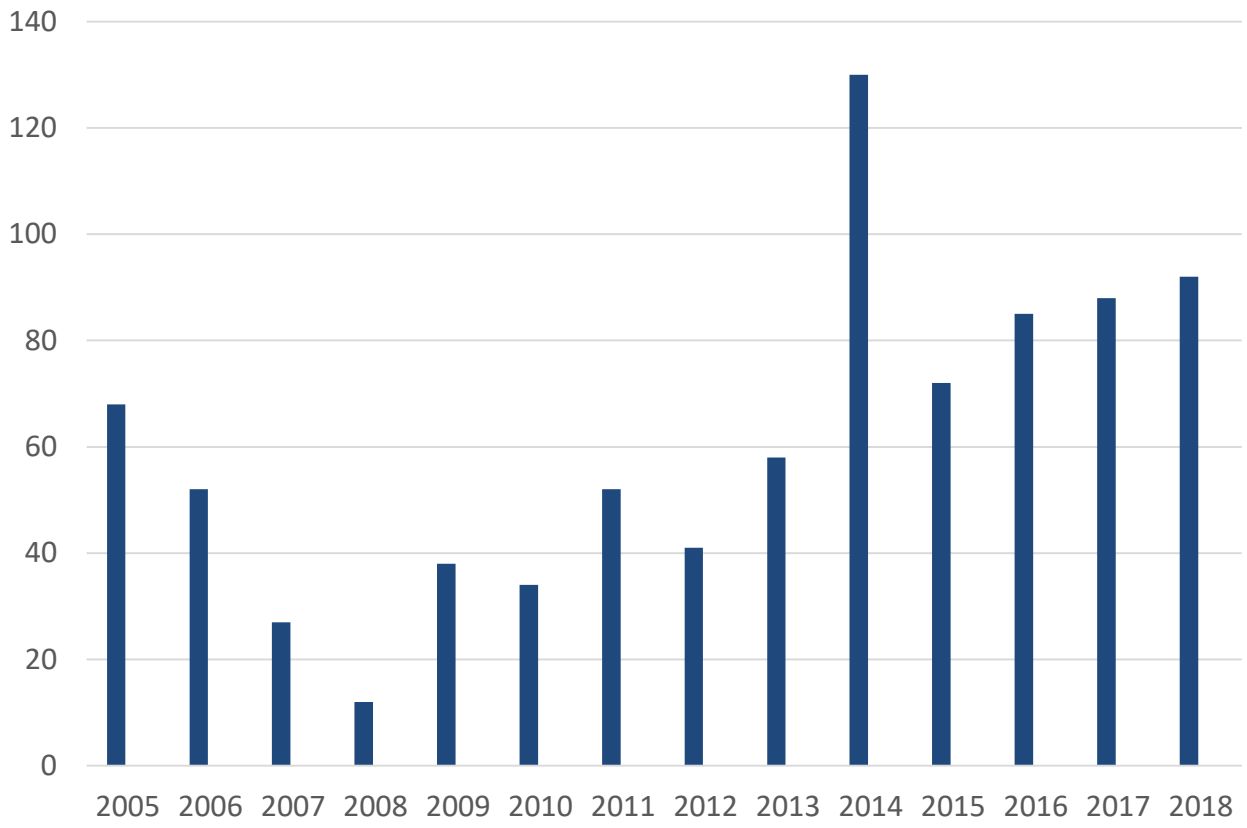
Nybyggingen dabber av, men er fremdeles historisk betydelig

Antall boliger igangsatt Oslo og Akershus



Kilde: SSB

Transaksjonsvolum næringsbygg Norge



Kilde: Eiendomsspar

Innhold

1 Eiendomsmarkedet

2 ***Eiendomsspar***

3 Victoria Eiendom

4 Eierstruktur og aksjekursutvikling

Utvalgte høydepunkter - 2018

Øvre Slottsgate 12

NØKKELTALL

	2017	2018	Endring
Leieinntekt (MNOK)	**740**	**770**	4 %
Resultat før skatt (MNOK)	**1 286**	**1 195**	-7,1 %
Kontantstrøm før skatt* (MNOK)	**905**	**1 018**	12 %
VEK per aksje (NOK, hensytatt utbytte)	**397**	**441**	11 %

* Hensyntatt underliggende kontantstrøm fra FKV/TS

SENTRALE HENDELSER

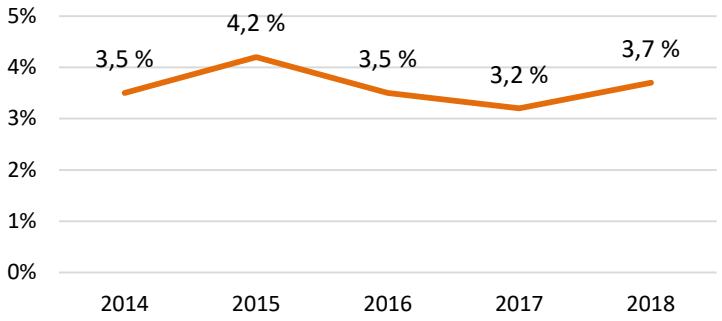
- Styret foreslår et ordinært utbytte for 2018 på Kr 5,75 kr per aksje (kr 4,50). En økning på 28% sammenlignet med foregående år
- Erverv av nye eiendommer på Økern/Alnabru i størrelsesorden MNOK 575
- Verdivurdering eiendomsportefølje med yield 5,1% (5,1%)
- Suksessfull ferdigstillelse og overlevering av Øvre Slottsgate 12 til Zara

Operasjonelle nøkkeltall

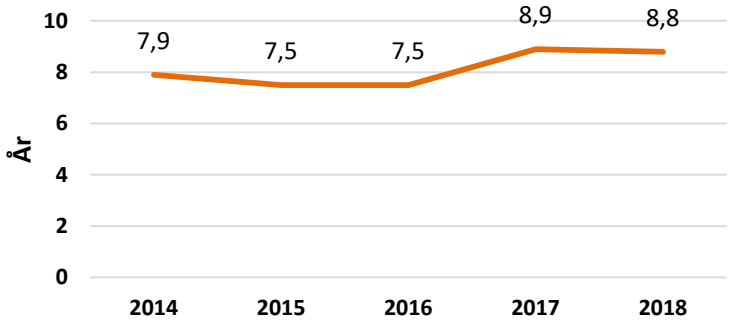
BESKRIVELSE

- Ledighet noe opp i 2018 grunnet erverv av eiendom på Økern/Alnabru med høyere ledighet enn snittet i porteføljen
- Godt utleiearbeid gjennom året har bidratt til å opprettholde høy kontraktsløpetid
    - Lange leieavtaler på hotellene

LEDIGHET (% AV LEIE)



GJENNOMSNITTLIG KONTRAKTSLØPETID



Kjøp/salg og prosjekter

KJØP EIENDOM

- Caspar Stormsvei 14-16/Ole Deviksvei 35/ Strømsveien 195-197, Oslo
- Eikenga 9, 11/15 og 17 i Oslo
- Opplevelsessenteret Polaria, Tromsø
- Fiskargata 46, Svolvær
- Indirekte via Pandox (ca. SEK 450 mill.)
- Oslo S Parkering (50/50 Bane NOR Eiendom)
- Breivollveien 13, Oslo

SALG EIENDOM

- Maakri 23, Estland

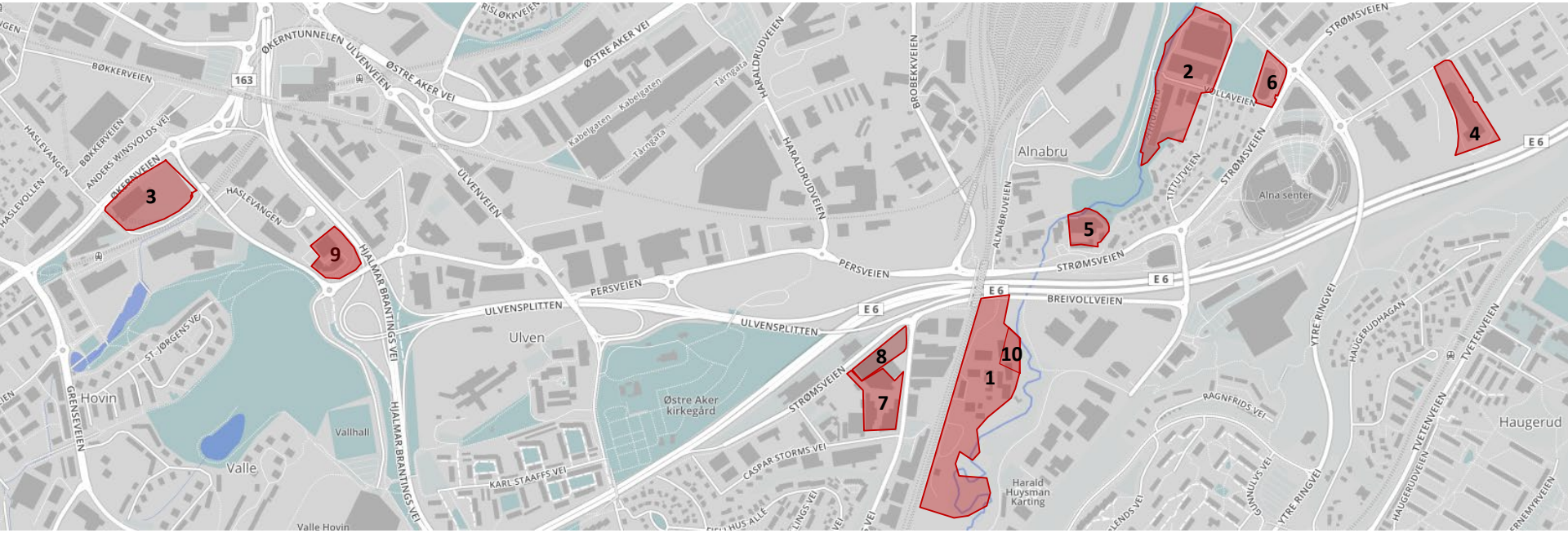
PROSJEKTER

- Urtegata 9, Oslo
- Karl Johans gate 33/ Rosenkrantzgate 11, Oslo
- Mack-kvartalet, Tromsø
- Innspurten 7

Avtalen om oppkjøp av Oslo S Parkering er signert, og (f.v.) Morten Austestad, Bane NOR Eiendom, Christian Ringnes, Eiendomsspar, Petter Eiken, Bane NOR Eiendom og Jon Rasmus Aurdal, Eiendomsspar, smiler fornøyd ved innkjøringen til sin nye eiendom. (Foto: Bane NOR Eiendom)

Bane NOR Eiendom og Eiendomsspar satser på parkering

Eiendomsspar har ervervet flere eiendommer på Økern/Alnabru gjennom 2018 og på den måten fortsatt å styrke sin posisjon i området



Nr.	Navn	Tomtestørrelse
1.	Alna Park (Strømsveien 221/223)	64 000
2.	Alnabru Næringspark (Vollaveien 15-19, 20A, 20B samt Arvesetveien 8)	39 000
3.	Økernveien 115 (Bilia Økern)	25 000
4.	Verkseier Furulundsvei 9	18 400
5.	Strømsveien 230	8 800
6.	Strømsveien 258	6 200
7.	Alnabrukvartalet (Caspar Storms vei 14-16, Ole Deviks vei 35)	14 100
8.	Strømsveien 195-197	7 000
9.	Eikenga 9, 11/15 og 17	15.100
10.	Breivollveien 13	2.900
	Totalt	**200 500**

Fiskergata 46 - Flott beliggenhet, regulering for høyhus og utv.potensial
Leieavtale inngått med Scandic - nylig gjenåpnet etter rehabilitering

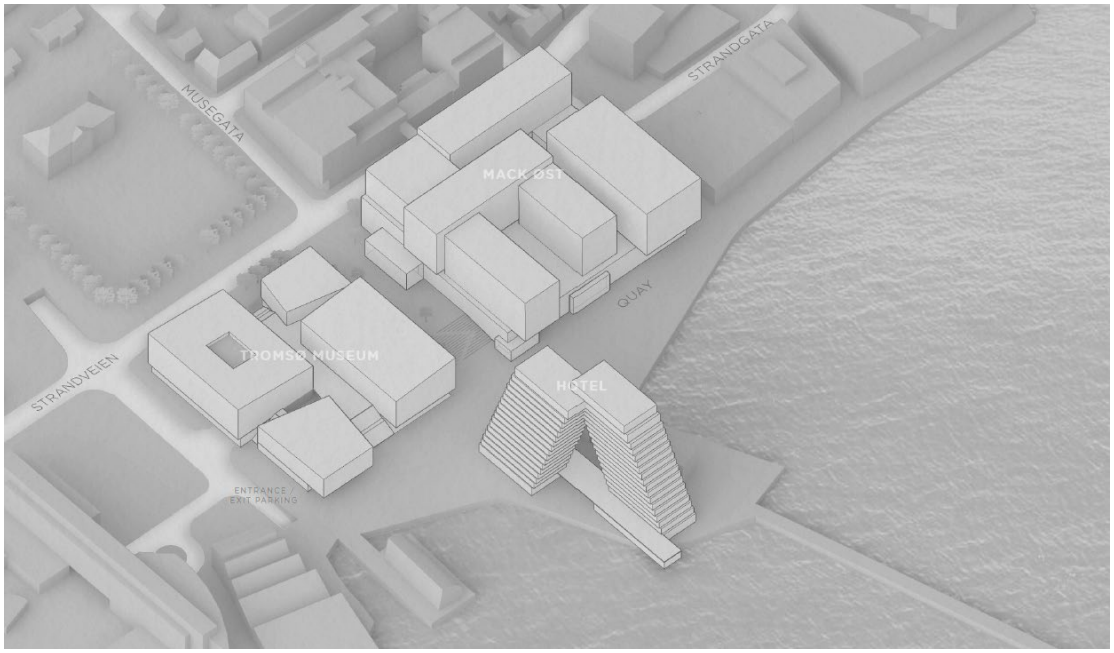
2018 - prosjekter

Urtegata 9, Oslo
En av Oslo sentrums største utviklingseiendommer (hovedalternativ er 50.000 kvm næring). Forventet igangsettelse i 2019

Karl Johansgate 33/ Rosenkrantzgate 11
10.300 kvm, hotell- og butikkprosjekt.

Innspurten 7, Oslo
Utvidelse av Scandic Helsfyr med 197 rom (totalt 450 rom) og konferansefasiliteter + rehabilitering av eksisterende rom. Forventet ferdigstillelse 3. kvartal 2020

2018 - prosjekter



Mack kvartalet

Mack-kvartalet, Tromsø

Eiendommen er valgt som lokalisering for nytt Tromsø museum – Universitetsmuseum. Det jobbes med hotell samt utvikling av (40-50.000 kvm. kultur/kontor/handel). Eiet 50/50 Eiendomsspar/ Mack.

Øvrige prosjekter

For øvrig arbeides det med utvikling av Bjørnegårdsvingen 11/13 i Bærum (50%/50% eierskap med OBOS. 54 av 123 enheter solgt), Tvetenveien 11 i Oslo samt Økernveien 115 (50% andel) i Oslo.

PANDOX – NØKKELTALL PORTEFØLJE

Veldiversifisert hotellportefølje med overvekt av leieavtaler

PANDOX GROUP	PROPERTY MANAGEMENT	OPERATOR ACTIVITIES
144 Hotel properties	**128** Leased properties	**16** Operated properties
SEK 55.2bn Property market value	**85%** Property market value	**15%** Property market value
	5.5% Valuation yield	**6.7%** Valuation yield

Kilde: Pandox AB

Based on portfolio market value as of 31 December 2018 (rounded percentages).

PANDOX – geografisk tilstedeværelse

Country	*Share in %*
Sweden	*33%*
UK	*18%*
Germany	*17%*
Finland	*7%*
Norway	*6%*
Denmark	*6%*
Austria	*3%*
Ireland	*3%*
Belgium	*2%*
Netherlands	*2%*
Canada	*2%*
Switzerland	*1%*

Based on portfolio market value as of 31 December 2018 (rounded percentages).

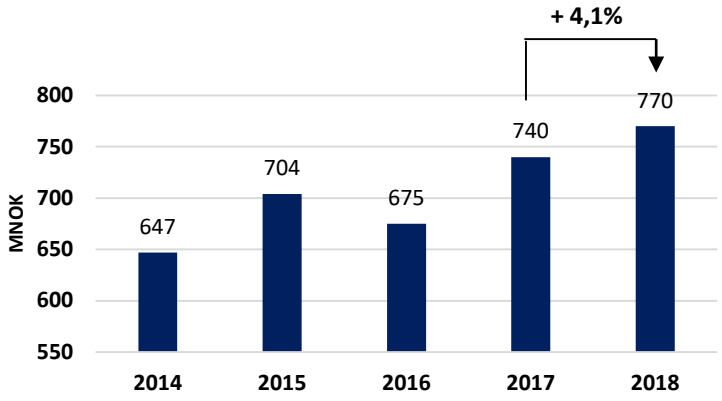
Kilde: Pandox AB

Leieinntekter og resultat

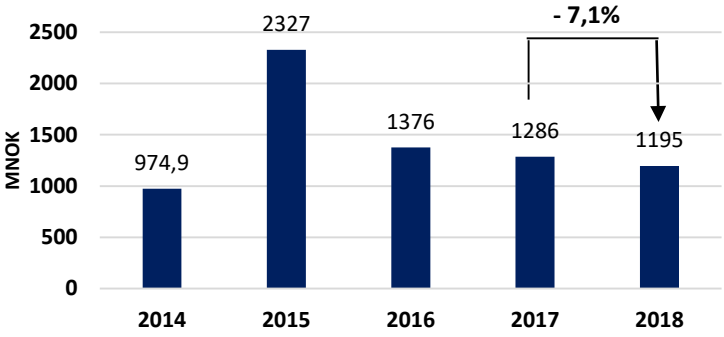
BESKRIVELSE

- Erverv gjennom året, godt utleiearbeid, samt generell prisjustering forklarer økning i leie
- Underliggende resultat i både Eiendomsspar og Pandox har utviklet seg positivt gjennom 2018
- Redusert verdiøkning på eiendommer i Pandox (realiserte og urealiserte) er hovedforklaringen på nedgangen i resultat før skatt i 2018

LEIEINNTEKTER



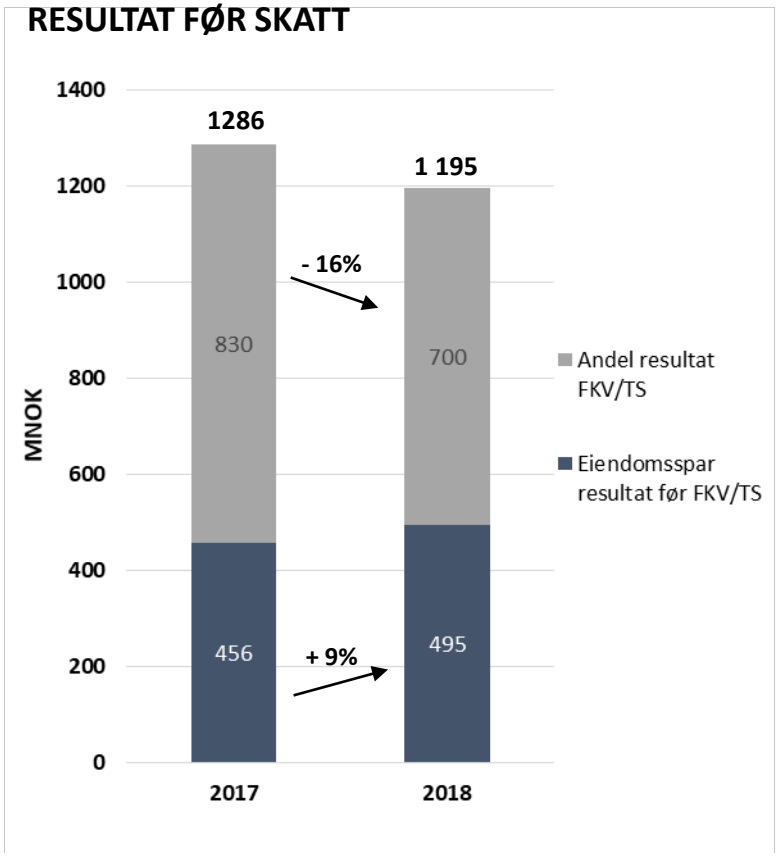
RESULTAT FØR SKATT



Resultat før skatt, 2017 og 2018 - Detaljer

BESKRIVELSE

- Positiv vekst i resultat fra underliggende virksomhet i både Eiendomsspar og Pandox i 2018
  - Resultat i Eiendomsspar i 2018, før FKV/TS og skatt, økte med 9%
  - Resultat i Pandox, før verdiforandringer, økte med 24% i 2018
- Verdiøkning av eiendommer og derivater (realiserte og urealiserte) i Pandox i 2018, var 27% lavere enn året før. Dette er hovedforklaringen til nedgang i resultat i Eiendomsspar i 2018

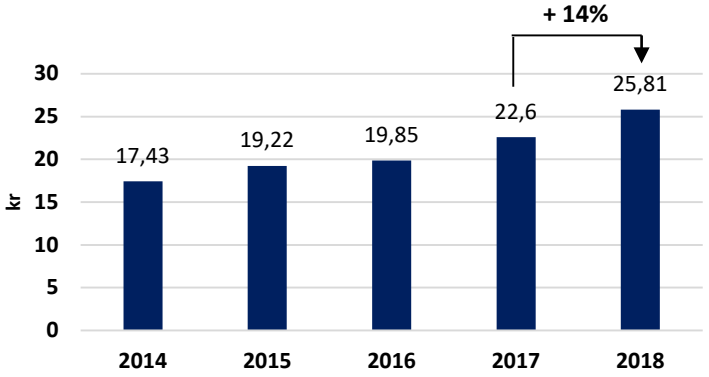


Nøkkeltall per aksje

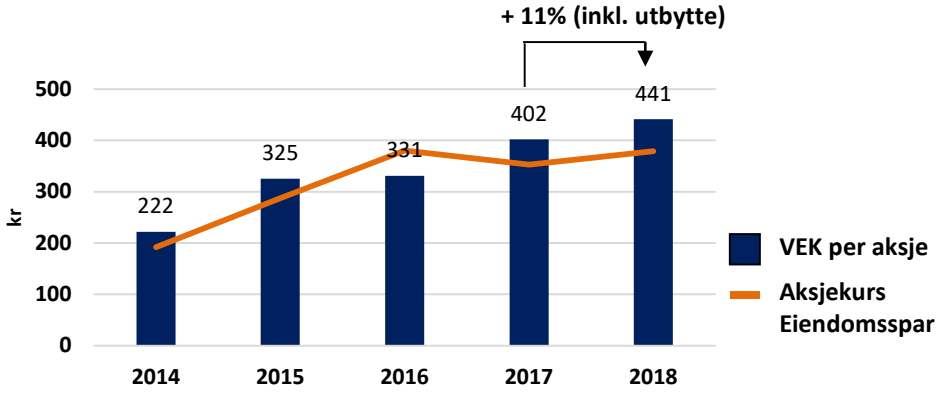
BESKRIVELSE

- Kontantstrøm før skatt har økt med 12% i 2018 på totalnivå og 14% per aksje
- Eiendomsspar har i løpet av 2018 økt beholdningen av egne aksjer med 674 173 (netto kjøpesum MNOK 255)
- Aksjekursen i Eiendomsspar har i løpet av 2018 økt fra kr 353 til kr 379 (+9% hensyntatt utbytte på kr 4,50)

KONTANTSTRØM FØR SKATT - PER AKSJE



VEK OG AKSJEKURS - PER AKSJE



Finansiering og likviditet

FINANSIERING

- Gjennomsnittlig VEK andel er 70%. Denne reduseres til 64% etter erverv av, egne aksjer og 50% andel i Oslo S Parkering i januar 2019
- Ingen belåning på Pandox-aksjene
- Ingen finansielle covenants/LTV klausuler i låneavtalene
- Gjennomsnittlig rente per 31.12.2018: 3,4% (3,5%)
  - 48% andel lån med fast rente (4,8 år)
  - 52% andel lån med flytende rente

LIKVIDITET

- Likviditetsreserve (inkl. ubenyttede langsiktige kredittrammer) per 31.12.2018 utgjorde NOK 2.429 mill. (NOK 1.815 mill.)
- Likviditetsreserven reduseres til MNOK 950 etter erverv av egne aksjer og 50% andel i Oslo S Parkering i januar 2019. Eiendomsspar er i prosess med å etablere nye trekkrammer som vil reetablere likviditeten på omtrent samme nivå som tidligere

Verdijustert balanse per 31.12.2018

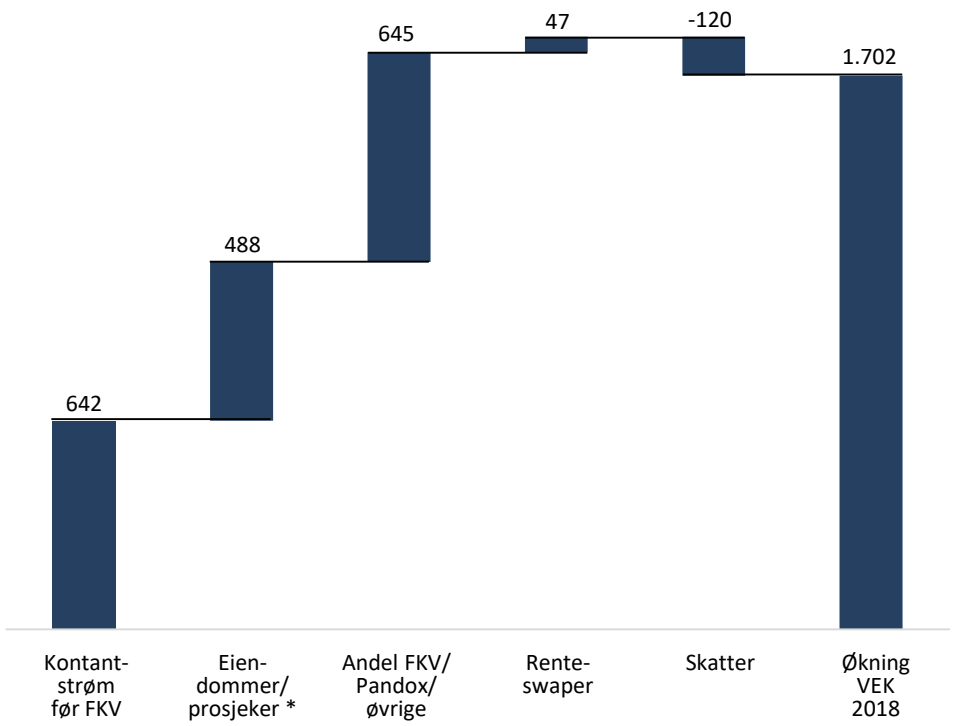
- Pandox-aksjer til EPRA NAV per 31.12.2018 (SEK 164,04 per aksje)

	2017	2018	
Eiendommer	14.706	15.940	
Andel/aksjer FKV/TS	7.200	7.872	
Øvrige eiendeler	441	462	
SUM EIENDELER	**22.347**	**24.275**	
Verdijustert egenkapital**	15.806	17.001	**+ 1.195**
Latent/utsatt skatt	773	844	
Rentebærende gjeld	5.044	5.753	
Øvrig gjeld	724	677	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**22.347**	**24.275**	
Belåningsgrad (Rentebærende gjeld/ eiendommer)	*34%*	*36%*	
VEK andel	*71%*	*70%*	

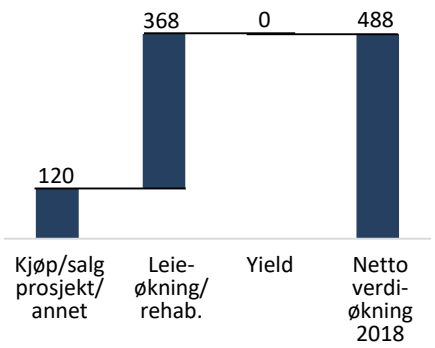
*** Detaljer 2018 tall**
Inklusive minoriteter NOK 99 mill.
VEK per ES-aksje per 31.12.2018: (NOK 17.001" – NOK 99" minoriteter + NOK 223 utbytte)/38.865.241 aksjer = **NOK 441 per aksje**
VEK per ES-aksje ved vurdering av Pandox til børskurs 31.12.2018 (SEK 146,60): **NOK 420 per aksje**

Spesifisert verdiutvikling 2018

Tall i MNOK



Spesifikasjon av verdiøkning eiendom:



* Gjennomsnittlig benyttet yield, ved verdsettelse av porteføljen er 5,1%, på samme måte som for fjoråret

Sensitivitetsanalyse per 31.12.2018

Eiendomsspar VEK gitt ulike forutsetninger knyttet til snitt yield ved verdsettelse av eiendomsporteføljen og verdi per Pandox aksje

Pris Pandox aksje (SEK)	Yield (%)								
	4,0 %	4,5 %	5,0 %	5,1 %	5,5 %	6,0 %	6,5 %	7,0 %	7,5 %
194,0	582	529	486	475	451	421	396	375	357
184,0	571	517	475	464	439	410	385	364	345
174,0	559	506	463	452	428	398	373	352	334
164,0	548	494	452	441	416	387	362	341	322
154,0	536	483	440	429	404	375	350	329	311
146,6	528	474	431	420	396	366	342	321	302
135,0	514	461	418	407	382	353	328	307	289

Kommentarer:

- Substansverdi (EPRA NAV) per Pandox aksje er SEK 164,04* → VEK per ES-aksje 441 per aksje
- Børskurs per Pandox aksje per 31.12.2018 er SEK 146,6* → VEK per ES-aksje 420 per aksje

* SEK/NOK kurs 97,01 per 31.12.2018

Innhold

1 Eiendomsmarkedet

2 Eiendomsspar

3 ***Victoria Eiendom***

4 Eierstruktur og aksjekursutvikling

Utvalgte høydepunkter - 2018

Karl Johans gate 16B og Kongens Gate 31

NØKKELTALL

	2017	2018	Endring
Leieinntekt (MNOK)	**156**	**173**	11 %
Resultat før skatt (MNOK)	**792**	**1 380**	74 %
VEK per aksje (NOK, hensytatt utbytte)	**650**	**737**	13 %

SENTRALE HENDELSER

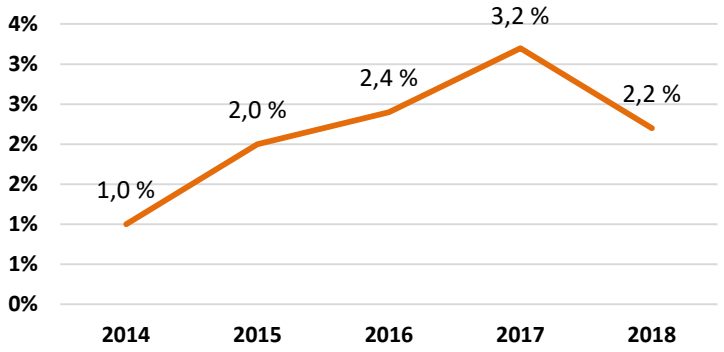
- Styret foreslår et ordinært utbytte for 2018 på Kr 7,50 kr per aksje (kr 7,00) og et ekstraordinært utbytte på kr 20 per aksje
- Salg av Karl Johans gate 16B og Kongens gate 31 med regnskapsmessig gevinst på MNOK 733
- Avtale om utleie av Arbins gate 1 i 30 år til Folkemuseet for bygging av ny Ibsen Scene
- Verdivurdering eiendomsportefølje med yield 5,5% (5,3%)

Operasjonelle nøkkeltall

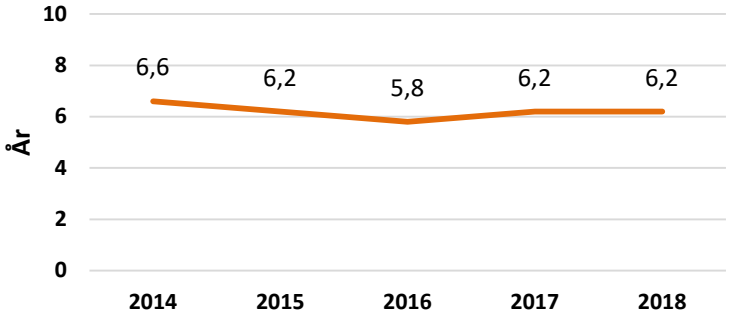
BESKRIVELSE

- Ledighet ned. Lav ledighet i porteføljen
- Godt utleiearbeid gjennom året har bidratt til å opprettholde samme kontraktsløpetid som ved utgangen av fjoråret

LEDIGHET (% AV LEIE)



GJENNOMSNITTLIG KONTRAKTSLØPETID



Kjøp/salg og prosjekter 2018

Investeringer

- 50% (36,5%) av Karl Johans gate 21 ANS. Netto eiendomsverdi kr 584 mill

Salg

- Kongens gate 31 og Karl Johans gate 16B. Regnskapsmessig gevinst kr 733 mill.

Prosjekter

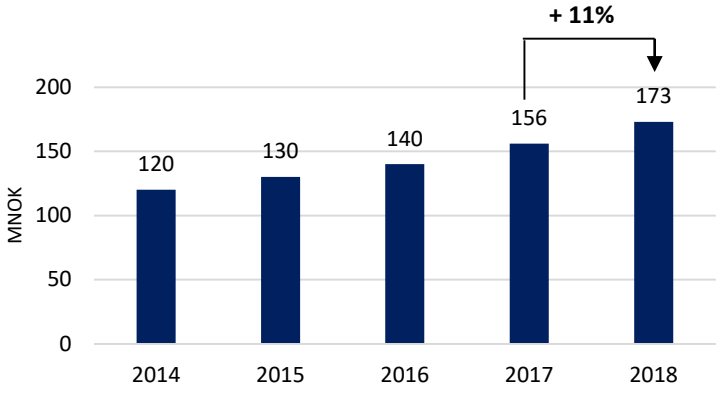
- Rosenhoffgata 14
  - 15 av 15 leiligheter solgt, ferdigstillelse høst 2019

Leieinntekter og resultat

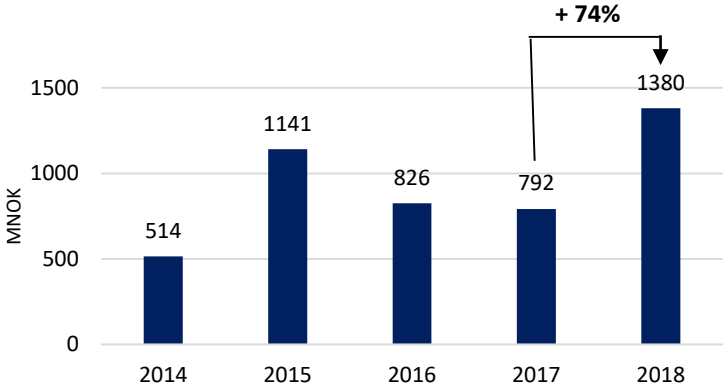
BESKRIVELSE

- Fullårseffekt av erverv av Thorvald Meyersgate i 2017, godt utleiearbeid, nøytral effekt av kjøp/salg i 2018 og generell prisjustering forklarer økning i leie
- Kontantstrøm fra egen drift, MNOK 147 har utviklet seg positivt + 11% (MNOK 133) i 2018.
- Økningen i resultat før skatt forklares i hovedsak av salgsgevinst fra salget av Karl Johans gate 16B og Karl Johans gate 31

LEIEINNTEKTER



RESULTAT FØR SKATT



Nøkkeltall per aksje

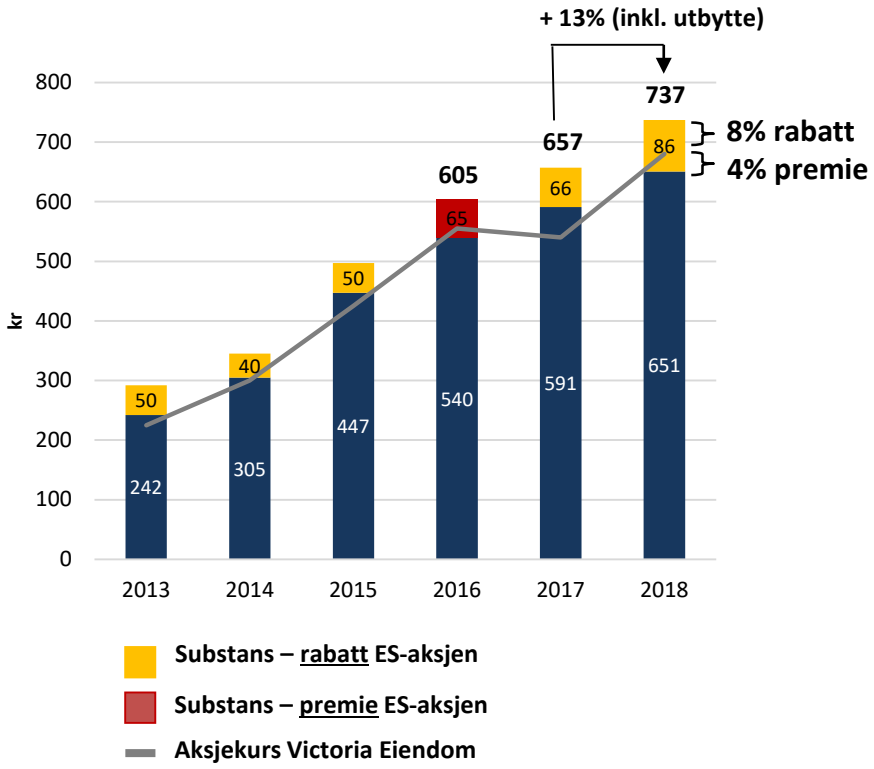
BESKRIVELSE

- VEK i Victoria Eiendom er økt med 13% i løpet av 2018. Samtidig har aksjekursen steget med 27% (hensyntatt utbytte), fra kr 540 til kr 680

- Eiendomsspar aksjen sin substansverdi per årsslutt er estimert til kr 441 mot aksjekurs per 31.12.18 på kr 379. Hvis man legger til grunn substansverdi på Eiendomsspar aksjen og en aksjekurs på kr 680 for Victoria Eiendom, prises Victoria Eiendom aksjen med en rabatt på kr 57 (8%)

- Victoria Eiendom har i løpet av 2018 økt beholdningen av egne aksjer med 483 504 (netto kjøpesum MNOK 311)

VEK PER AKSJE OG AKSJEKURS



Finansiering og likviditet

FINANSIERING

- Gjennomsnittlig belåningsgrad eiendommer 22% (27%)
- Lav belåningsgrad ES-aksjer, 8% (OTC kurs) (8%)
- Ingen finansielle covenants/LTV klausuler i låneavtalene
- Ingen kortsiktig rentebærende gjeld
- Gjennomsnittlig rente per 31.12.2018 på 4,0% (3,4%)
    - 51% andel lån med fast rente (6,9 år)
    - 49% andel lån med flytende rente

LIKVIDITET

- Likviditetsreserve (inkl. ubenyttede langsiktige kredittrammer) per 31.12.2018 utgjorde NOK 670 mill. (NOK 422 mill.)
- Ingen finansielle covenants/LTV klausuler for kredittrammene

Verdijustert balanse per 31.12.2018

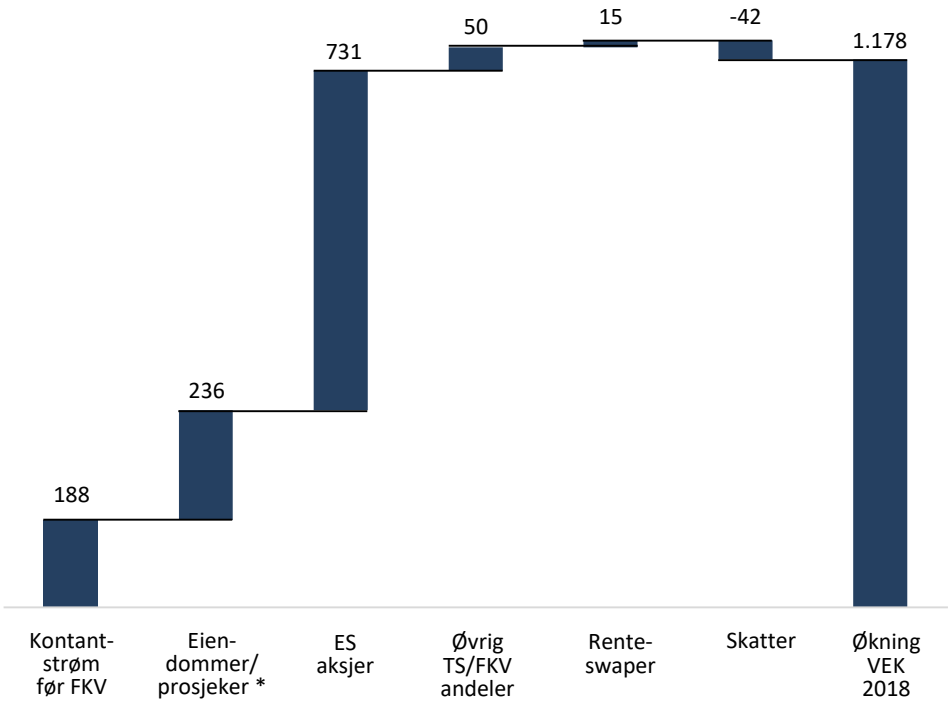
	2017	2018	
Eiendommer	2.925	2.868	
Aksjer/lån FKV/TS	7.689	8.282	
Øvrige eiendeler	184	174	
SUM EIENDELER	**10.797**	**11.324**	
Verdijustert egenkapital [1)]	9.078	9.541	**+ 463**
Latent/utsatt skatt	160	154	
Rentebærende gjeld	1.334	1.181	
Øvrig gjeld (inkl. avsatt utbytte)	225	448	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**10.797**	**11.324**	
Belåningsgrad eiendommer [2)]	*27%*	*22%*	
Belåningsgrad på ES-aksjer [3)]	*8%*	*8%*	

Detaljer 2018 tall

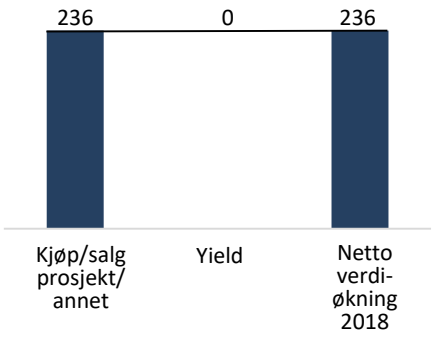
1) Inkl. minoriteter; NOK 33 mill. VEK per aksje per 31.12.2018: (NOK 9.541” – NOK 33” minoriteter + NOK 369” utbytte)/13.406.753 aksjer = **NOK 737 per aksje**
2) Rentebærende gjeld er fratrukket lån på ES-aksjer (NOK 550 mill.)
3) Målt mot OTC kurs per 31.12.2018

Spesifisert verdiutvikling 2018

Tall i MNOK



Spesifikasjon av verdiøkning eiendom:



* Gjennomsnittlig benyttet yield, ved verdsettelse av porteføljen er 5,5%, mot 5,3% i 2017

Sensitivitetsanalyse per 31.12.2018

Victoria Eiendom VEK gitt ulike forutsetninger knyttet til snitt yield ved verdsettelse av eiendomsporteføljen og verdi per Eiendomsspar aksje

Verdi per ES aksje (NOK)	Yield (%)						
	4,0 %	4,5 %	5,0 %	5,5 %	6,0 %	6,5 %	7,0 %
520	925	893	870	848	832	817	805
500	897	865	842	820	804	789	777
480	869	837	814	792	776	761	749
460	841	809	786	764	748	733	721
441	814	782	759	737	721	706	694
400	757	725	702	680	664	649	637
379	728	696	673	651	635	620	608
350	687	655	633	610	594	580	567
330	659	627	605	582	566	552	539
310	631	599	577	554	538	524	511
290	603	571	549	526	510	496	483

Kommentarer:

- Substansverdi per Eiendomsspar aksje er kr 441 → VEK per VE-aksje 737 per aksje
- NOTC kurs per Eiendomsspar aksje per 31.12.2018 er kr 379 → VEK per VE-aksje 651 per aksje

Innhold

1 Eiendomsmarkedet

2 Eiendomsspar

3 Victoria Eiendom

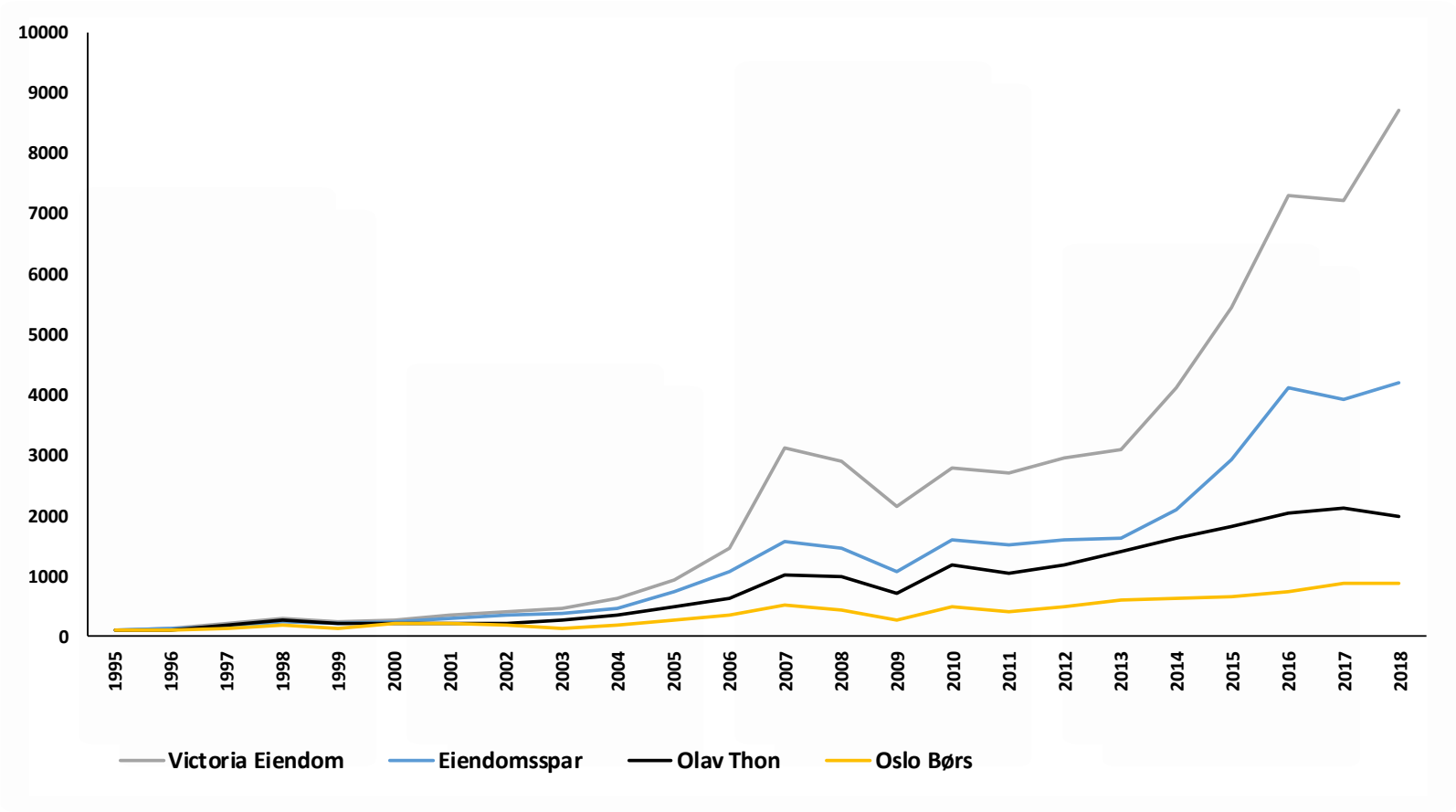
4 ***Eierstruktur og aksjekursutvikling***

Aksjonærstruktur per 06.02.2019 og estimat etter GF – Eiendomsspar

		06.02.2019		Estimat etter Generalforsamling		
	Aksjonær	Aksjer i %	Antall aksjer	Aksjer i %	Antall aksjer	
1	EIENDOMSSPAR INVEST AS	50,3%	27 679 584		0	**Slettet**
2	EIENDOMSSPAR AS	10,4%	5 731 949		0	**Slettet**
3	VICTORIA EIENDOM AS	8,4%	4 611 680	52,4%	18 728 268	
4	AS STRAEN	3,2%	1 735 700	4,9%	1 735 700	
5	HORN, HANS HERMAN	2,1%	1 131 425	3,2%	1 131 425	
6	PIWJK AS	1,8%	992 563	2,8%	992 563	
7	MUSTAD INDUSTRIER AS	1,6%	872 740	2,4%	872 740	
8	KROHN, ELISABETH S. J.	1,5%	828 991	2,3%	828 991	
9	HELENE SUNDT AS	1,4%	788 000	2,2%	788 000	
9	CGS HOLDING AS	1,4%	788 000	2,2%	788 000	
11	TALBOT, ANETTE DOBLOUG	1,4%	781 076	2,2%	781 076	
12	GRUNDT, ASBJØRN	1,0%	532 000	1,5%	532 000	
13	ARENDALS FOSSEKOMPANI ASA	0,7%	390 432	1,1%	390 432	
14	THORP, TONE	0,7%	371 328	1,0%	371 328	
15	NORE-INVEST AS	0,6%	353 306	1,0%	353 306	
16	CELON INVEST AS	0,5%	290 208	0,8%	290 208	
17	THRANE-STEEN FINANS AS	0,5%	288 209	0,8%	288 209	
17	THRANE-STEEN MEDHUS AS	0,5%	288 209	0,8%	288 209	
19	MP PENSJON PK	0,5%	275 000	0,8%	275 000	
20	LÆRDAL FINANS AS	0,4%	204 785	0,6%	204 785	
	ØVRIGE AKSJONÆRER (629)	11,1%	6 125 001	17,1%	6 125 001	
	TOTALT	**100%**	**55 060 186**	**100%**	**35 765 241**	

Aksjonærstruktur per 06.02.2019 og estimat etter GF – Victoria Eiendom

		06.02.2019		Estimat etter Generalforsamling		
	Aksjonær	**Aksjer i %**	**Antall aksjer**	**Aksjer i %**	**Antall aksjer**	
1	VICTORIA EIENDOM INVEST AS	32,1%	5 557 136		0	**Slettet**
2	TYNS-RING AS	9,5%	1 641 912	12,2 %	1 641 912	
3	VICTORIA EIENDOM AS	6,8%	1 177 876		0	**Slettet**
4	RINGNES HOLDING AS	6,5%	1 120 783	29,5 %	3 954 930	
5	ARENDALS FOSSEKOMPANI ASA	5,0%	870 959	6,5 %	870 959	
6	HORN, HANS HERMAN	4,7%	809 461	6,0 %	809 461	
7	TACONIC AS	3,2%	547 850	4,1 %	547 850	
8	C LUDENS RINGNES STIFTELSE	2,9%	500 103	3,7 %	500 103	
9	MP PENSJON PK	2,0%	343 000	2,6 %	343 000	
10	PIWJK AS	2,0%	338 096	2,5 %	338 096	
10	KROHN, ELISABETH S. J.	2,0%	338 096	2,5 %	338 096	
12	RAHO AS	1,9%	330 100	2,5 %	330 100	
13	TALBOT, ANETTE DOBLOUG	1,5%	258 108	1,9 %	258 108	
14	HUBERTUS AS	1,2%	200 000	1,5 %	200 000	
15	OAK MANAGEMENT AS	0,9%	158 091	1,2 %	158 091	
16	AS STRAEN	0,8%	140 000	1,0 %	140 000	
17	TRICOLOR AS	0,7%	113 224	0,8 %	113 224	
18	SJELTEPETTER AS	0,6%	101 482	0,8 %	101 482	
19	NEUFF AS	0,6%	101 482	0,8 %	101 482	
20	BOB MERLIN AS	0,6%	101 482	0,8 %	101 482	
	ØVRIGE AKSJONÆRER (391)	14,8%	2 558 377	19,1 %	2 558 377	
	TOTALT	**100 %**	**17 307 618**	**100 %**	**13 406 753**	

Aksjekursutvikling 01.01.95 – 31.12.2018

(inkl. akk. utbytte til nominell verdi)