

A vibrant, modern urban plaza scene. In the foreground, a large teal graphic element contains white text. The background shows a wide, paved plaza with several tall, active water fountains. People are walking and standing in the plaza. Modern buildings with large glass windows and balconies line the street. Trees with green leaves are planted along the walkways. The sky is clear and blue.

1. halvår 2022

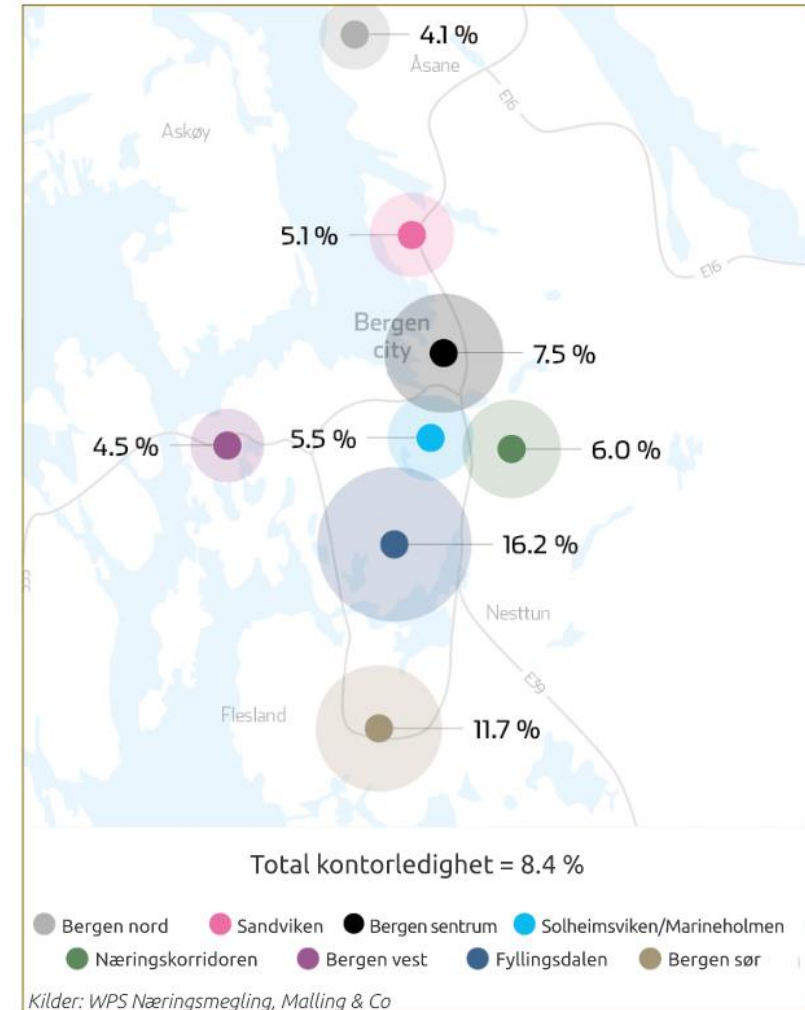
GC Rieber Eiendom

09.09.2022

Eiendomsmarkedet i Bergen

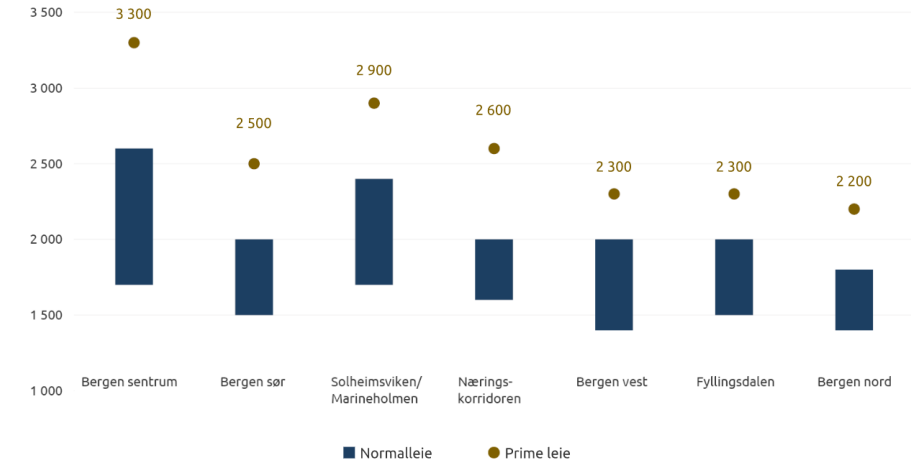
- Lav arbeidsledighet på Vestlandet påvirker etterspørselen etter kontorlokaler i Bergen positivt – ledigheten er stabil og leiene er økende
- Skillet mellom bygg i toppsegmentet og mindre attraktive bygg blir større. Sentrumsnære og bybanetilknyttede kontorbygg, med bredt servicetilbud, er i følge næringsmeglerne de mest ettertraktede
- God nybyggaktivitet i 2022 og 2023, som vil kunne gi noe økt ledighet de neste årene
- Ledigheten i GC Rieber Eiendoms områder er relativt lav

Geografisk fordelt ledighetsnivå

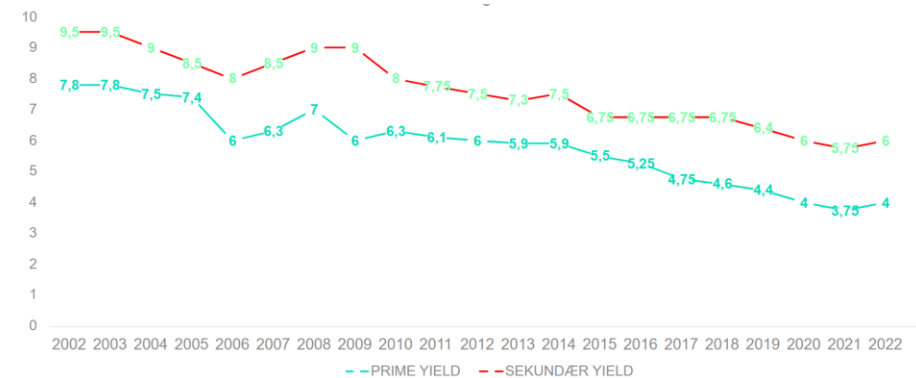


Eiendomsmarkedet i Bergen, forts.

- Økte byggekostnader og høye tomtepriser bidrar til å presse leieprisene oppover
- Økende leier i toppsegmentet som følge av nybygg og rehabiliteringer med nybyggstandard, flat utvikling på normalsegmentet
- Transaksjonsmarkedet i Bergen i 1. halvår har fortsatt vært sterkt, og det er fortsatt mange potensielle kjøpere av kontoreiendom sentralt i Bergen
- Med stigende renter og kredittmarginer, så ventes det nå at yielden vil påvirkes negativt. Næringsmeglerne i Bergen forventer en økning i prime yield fra 3,75% til 4,00% i løpet av inneværende år



Geografisk fordelt leienivå. Kilde: WPS Næringsmegling



Kilde: Kyte Næringsmegling

Sentrale hendelser i 1. halvår

Utbytte

- Utdelt kr 25,00 per aksje

Prosjekt

- Besluttet og igangsatt bygging av Krohn'en, kontorbygg på 6.056 kvm i Solheimsviken. Ferdigstilles i 1. kvartal 2024
- Kontorbygget "Fenderen" i Solheimsviken er ute i markedet

Omsetning av GC Rieber Eiendom aksjen

- Det er omsatt 489.728 aksjer siste halvår
- Av disse var 400.896 aksjer knyttet til GC Rieber AS sitt tilbud til sine eksisterende aksjonærer om å «bytte» aksjer fra GC Rieber AS til GC Rieber Eiendom AS
- Selskapet har kjøpt 27.420 egne aksjer siste halvår (inkl. i tallet over)

Annet

- Selskapet mottok Eiendomsprisen 2022 i Bergen for nybygget Skipet i Solheimsviken



GC RIEBER

Operasjonelle nøkkeltall

Økonomisk ledighet

30.06.2022
3,2 %

31.12.2021
3,2 %

Vektet gjenværende leietid

30.06.2022
7,0 år

31.12.2021
7,5 år



GCRIEBER



Prosjekt – Krohn'en

- Krohn'en skal bygges i spissen mellom Michael Krohns gate og Damsgårdsveien, med nærhet til hjertet av Solheimsviken
- Bygget vil gi et arkitektonisk løft til området
- Grunnarbeidet er nå ferdigstilt og byggingen påbegynnes nå i september
- Bygget har høye miljøambisjoner med miljøsertifiseringene Breeam-NOR og Noll CO2. Byggeplassen er derfor helt fossilfri
- Lokalene er nå ute i markedet
- Bygget skal stå ferdig allerede i 1. kvartal 2024



GCRIEBER



rillet kveite er restaurantens glansnummer, mener BTs anmelder. Er du heldig, kan den nytes
ervervingen helt i sjøkanten.

Vi møtes av en hyggelig servitør, som lurer på om vi har spist
her før. Hun forklarer konseptet som er delevennlige
mexicanske sjømatretter. Med kun én kjøttrett på menyen,
må dette være drømmestedet for pescetarianere.

Her relanseres tacoen som noe raffinert og elegant.

Prosjekt - Viken Brygge

- Viken brygge er ferdigstilt i 1. halvår. Moxy hotellet er komplettert med en flott restaurant og bar i sjøkanten
- Restauranten Ostra overtok sitt lokale før sommeren og er nå godt i gang



- Moxy hotellet har hatt et godt belegg gjennom sommeren

Ostra: ♥♥♥♥♥
– Et av de lekreste
lokalene jeg har sett på
lenge

Bergens Tidende 18.08.22



GCRIEBER



Prosjekt – «Fenderen»

- Mellom våre stoltheter Skipet og Viken Brygge (Moxy Bergen), skal «Fenderen» reises om ett til to år
- Dette blir et kontorbygg på 3 etasjer svært sentralt i Solheimsviken
- Også dette bygget har høy arkitektonisk kvalitet og en svært høy bærekraftsprofil
- Arealene har gode etasjehøyder og fleksible løsninger
- Lokalene er nå ute i markedet, og det har i løpet av 1. halvår vært god leietaker interesse for bygget



GCRIEBER

Resultatregnskap per 30.06.2022

Tall i kr 1.000

	Proforma *) 2021	Proforma *) 30.06.2021	30.06.2022
Leieinntekter	365 386	182 693	204 143
Eiendomstjenester	71 758	35 879	41 774
Annen ikke eiendomsrelatert inntekt	15 137	7 568	6 273
Sum inntekter	452 281 ▲	226 141	252 190
Driftskostnad eiendom og prosjekter	48 290 ▼	24 145	21 578
Driftskostnad eiendomstjenester	66 896	33 448	35 924
Ikke eiendomsrelaterte kostnader	7 830	3 915	4 836
Brutto driftsresultat	329 266	164 633	189 851
Salgsgevinst/tap	206	103	-117
Rehabiliteringskostnad	77 932	38 966	9 719
Administrativ lønn	37 421 ▲	15 592	13 484
Andre administrative kostnader	19 782	9 891	11 391
Driftsresultat før avskrivning	193 925	100 081	155 374
Avskrivninger			57 491
Driftsresultat			97 884
Inntekt/(tap) på investering i TS			-130
Urealisert verdiendring av finansielle instrumenter			7 371
Finansinntekter			1 195
Finanskostnader			-27 712
Resultat før skattekostnad			78 608

*) 2021 tallene er proforma. Dette i lys av at GC Rieber Eiendom AS, Marineholmen Forskningspark AS og Solheimsviken Næringspark AS ble slått sammen i løpet av 2021. Tallene illustrerer hvordan resultatet for 2021 ca ville sett ut dersom selskapene var slått sammen hele året



«Nye» Marineholmen

Finansiering og likviditet

Finansiering

- Per 30.06.22 utgjør samlede lån kr 1.997 mill., kr 15 mill. er nedbetalt siste halvår
- Ingen nye låneopptak i 1. halvår
- Selskapet har ett låneforfall i 2. halvår. Refinansieringen forventes å gå greit
- Gjennomsnittlig rente på lån per 30.06.2022 er 3,1 % (2,6 % per årsslutt 2021)
- 34% av selskapets lån har sikret rente
- Gjennomsnittlig løpetid på sikringsavtalene er 5,5 år
- Selskapet har god lånekapasitet på sine eiendommer
- Selskapet er godt innenfor covenantskravene til bankene

Likviditet

- Selskapets likviditetsreserve består av kontanter og utgjør kr 166 mill.





GC RIEBER