



GC RIEBER

GC Rieber Eiendom

Investormøte i Bergen

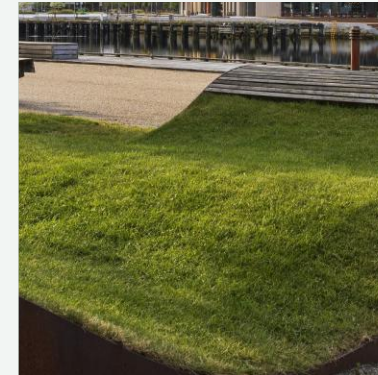
16. oktober 2025

Creating Joint Futures

*Vår visjon og samfunnsoppgave er
å skape felles fremtider*

Overordnet strategisk mål

GC Rieber Eiendom er, og skal være, en by- og områdeutvikler som skaper merverdi for leietakere, eiere, økosystemer og samfunn



Leveregel 1

Det skal ikke gjøres
forretninger som etter
rimelig skjønn ikke er til
fordel for både kjøper og
selger

Leveregel 2

Det er bedre å låne ut
penger enn sitt navn.
Ingen spekulasjon utover
den som følger av
forretningen

Leveregel 3

En skal aldri legge alle
eggene i én kurv

Leveregel 4

ABCDEF-regelen –
At Bedsidde Contanter
Det er Finessen

Leveregel 5

De første tapene er alltid de
minste. Det er bedre å
forselge seg enn å forholde
seg

Leveregel 6

Humankapitalen skal på
samme måte som
egenkapitalen bygges opp

Leveregel 7

Ære være den som får to
strå til å vokse der det før
var ett

Leveregel 8

For å bevare skal vi alltid
fornye. Stadig prøve og
beholde det beste.
Satse der hvor vi kan bli
best

Leveregel 9

Det skal være et åpent
samspill mellom samfunn,
forretningsforbindelser,
ansatte og eiere

Leveregel 10

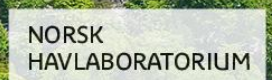
Naturressurser skal
overlates til våre
etterkommere i minst like
god forfatning som da vi
overtok

Eiendomsmarkedet i Bergen

Kontor	Stabilt arbeidsmarked gir stabil etterspørsel etter kontorlokaler
Leiepriser	Sterk leieprisutvikling i 2024. Relativt flat utvikling 1. halvår 2025
Hotell	Positiv utvikling, generelt godt belegg i sommer
Bolig	Sterkt boligmarked med kraftig prisvekst Begrenset antall nybygg
Inflasjon	3,0 % siste 12 mnd. (sept. – sept.)
Arbeidsledighet Vestland	Stabilt lav, 1,7% (september 2025). Godt under landsgjennomsnittet
Kontorledighet Bergen	Nokså stabil, ca. 8,3 %. Lav i sentrale områder. Det ventes en marginal reduksjon fremover
Tilbud av nye kontorbygg	Relativt lav. Krevende å få høy nok leie til å forsvare høye byggekostnader
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen 5,2% - 5,3%, vurdert som stabil siste året
Transaksjonsmarkedet Bergen	Bred interesse og økt aktivitet frem mot sommeren, 5,5 mrd. omsatt 1. halvår. Ett av de sterkeste halvår på 10 år i flg WPS Næringsmegling
Verdiutvikling næringseiendom	Relativt flat



Her skapes
fremtidens
arbeidsplasser





Gode
møteplasser





Næring/helse/
undervisning



Hotell



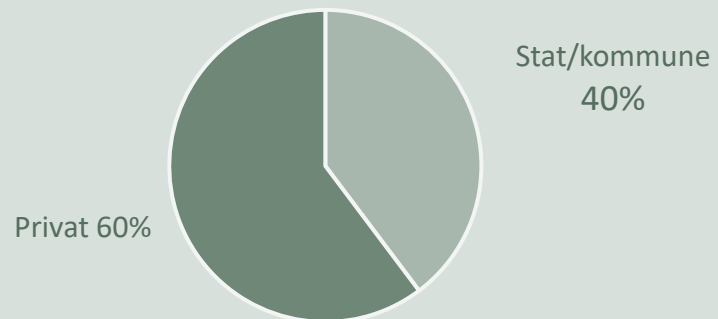
Bolig



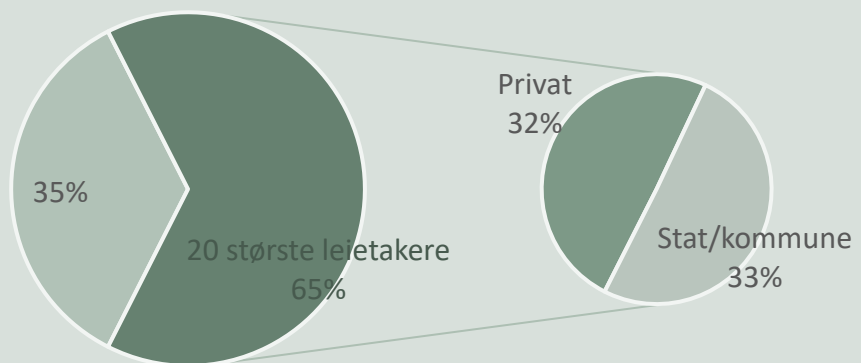
Områdeutvikling

Robust leietakermiks

Offentlig - privat



Solide leietakere



% av kontraktsleie





Damsgårdsveien 161 - 171

Utvidelse med Linstow

LinRi Holding AS (50/50 eierskap)

- **Laksevåg:** Videreutvikling av Damsgårdsveien 161–171, kombinasjon av næring – gjenbruk, samt større endringer til beste for byen
- **Flesland:** Utvikling rundt Bergen Business Park
- **Storetvedt:** Ny bydel i grønne omgivelser, fokus på bolig, helse og sosial bærekraft

Fakta om Linstow AS

- Etablert i 1990 av Sparebank NOR
- Heleid av A. Wilhelmsen AS siden 1999
- En av Norges ledende by- og eiendomsutviklere
- Kjent for prosjekter som Bjørvika, Aker Brygge og Bergen Business Park
- Aktiv i Norge og Baltikum, med fokus på helse, byutvikling og bærekraft
- Langsiktig eier med mål om å skape verdi for mennesker og samfunn

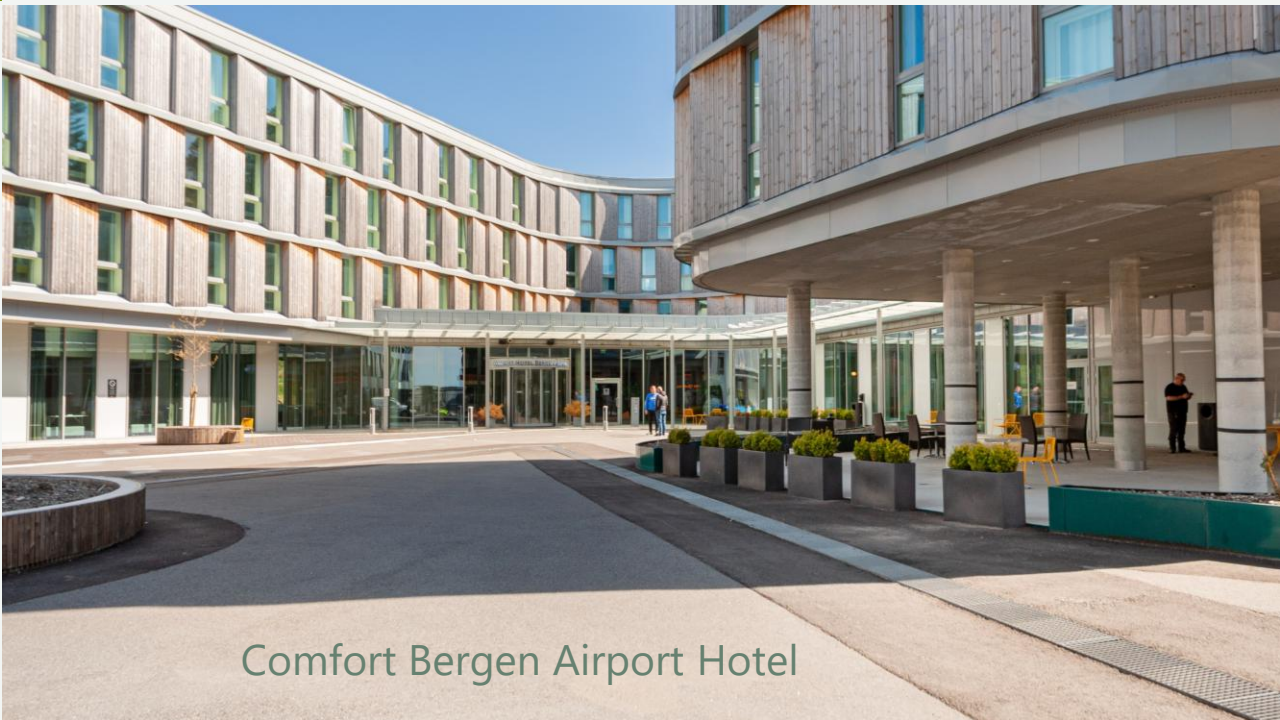
Porteføljen på Flesland



Kontorbygget
Midtbygget



Kontorbygget
Expobygget



Comfort Bergen Airport Hotel



Nøkkeltall GC Rieber Eiendom

Brutto leieinntekt: kr 490 mill.

Kvm til forvaltning: 260.000

Verdijustert egenkapital: kr 5,1 mrd.

Utleid andel: 97%

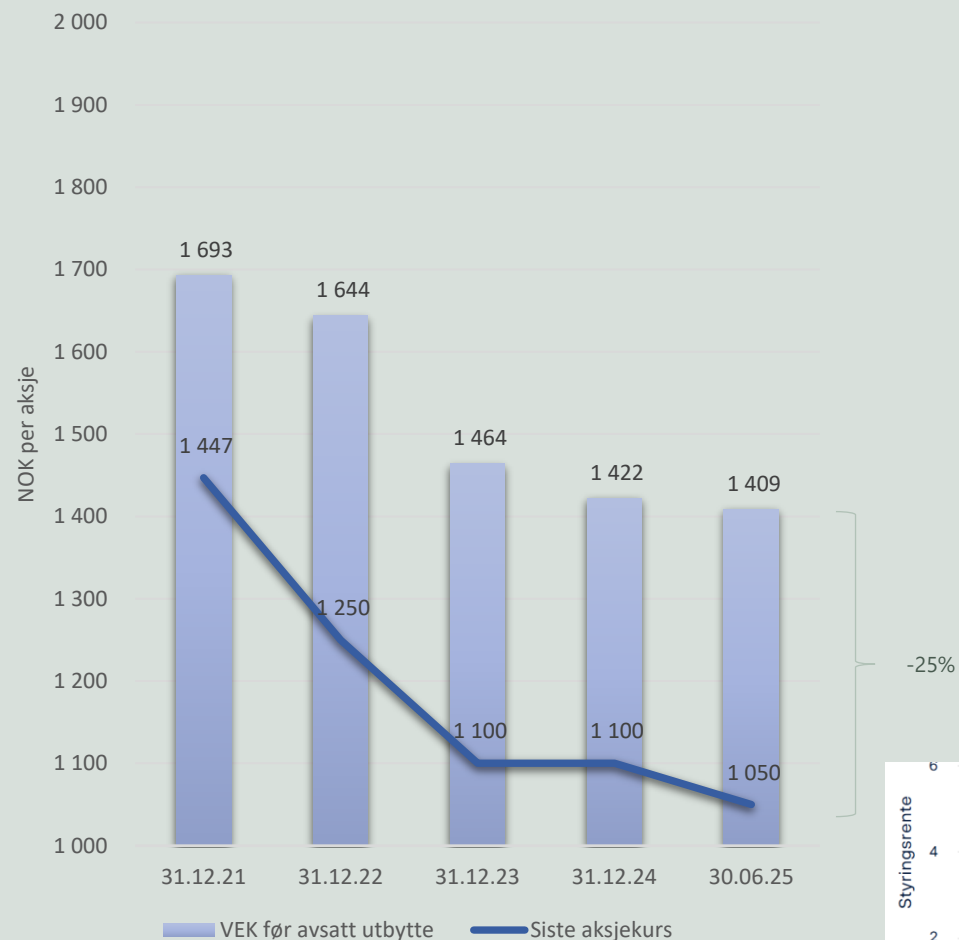
Vektet gjenværende leietid: 6,8 år

Finansiering og likviditet

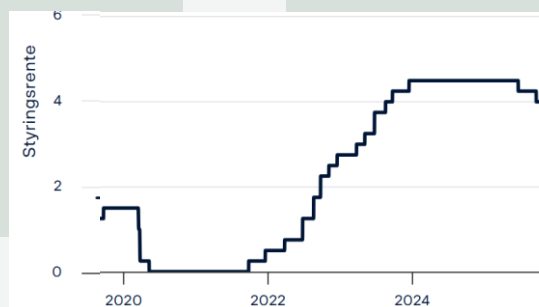
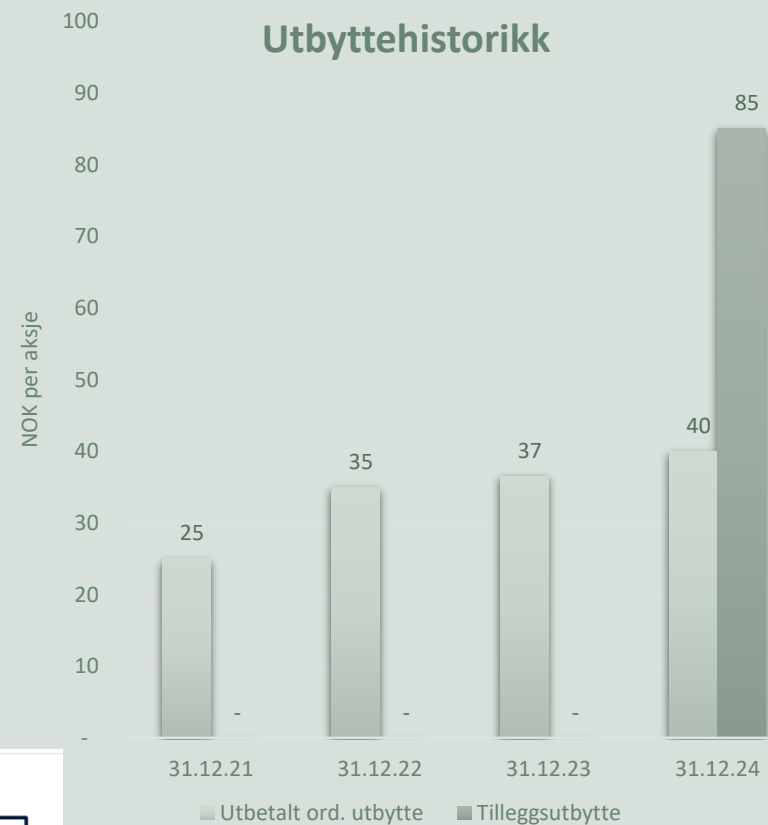
- Låneandel (LTV): 40%
- Gjennomsnittlig rente: 4,9%
- Sikringsandel: 44%
- Vektet gjenværende tid til forfall: 5,6 år
- Andel grønn finansiering: 100%
- God likviditet



VEK og aksjekurs – per aksje



Utbyttehistorikk – per aksje



Løpende inntjening

EBITDA per aksje: NOK 99 (9,4%*)

Kontantstrøm per aksje: NOK 59 (5,6%*)

Utbytte per aksje: NOK 40,00 (3,8%*)

**I forhold til siste aksjekurs på kr 1.050*





GC RIEBER

**Videre
vekst**



Marineholmen Seniorboliger

- Samarbeid med GC Rieber Fondene – sosial bærekraft
- 52 seniorboliger + 17 studenthybler (ferdig 2027)
- Generasjonsmøte og fellesskap



Status fra byggeplass



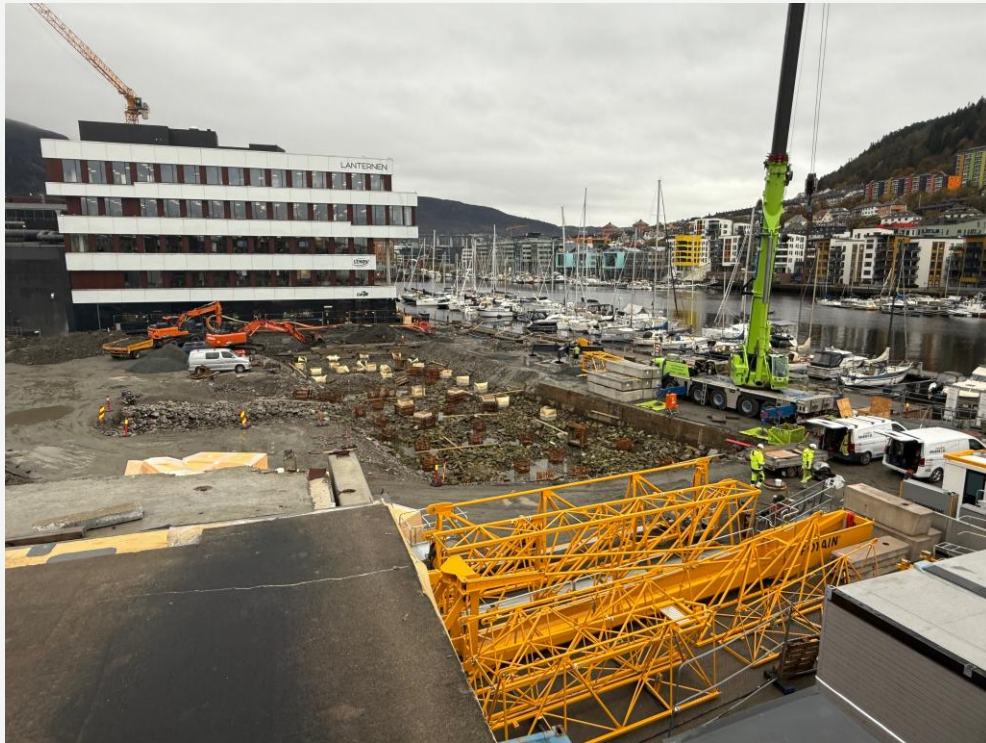
Sjø Marineholmen



- 29 av 31 leiligheter solgt på forhåndssalg før sommeren i år
- Innflytningsklare boliger i 2027



Status fra byggeplass



Marinebroen



- Norges lengste bro i gjenbruksaluminium
- Arbeidet med fundamentene er i gang
- Ferdigstilles i løpet av 2026
- Tilgjengeliggjør sjøfronten for byens befolkning i enda større grad enn tidligere

Marinegaarden



- Prosjektet er ute i markedet
- Det jobbes med prosjektering, rammesøknad er innvilget
- Målsatt byggestart i 2026

Kvartalet

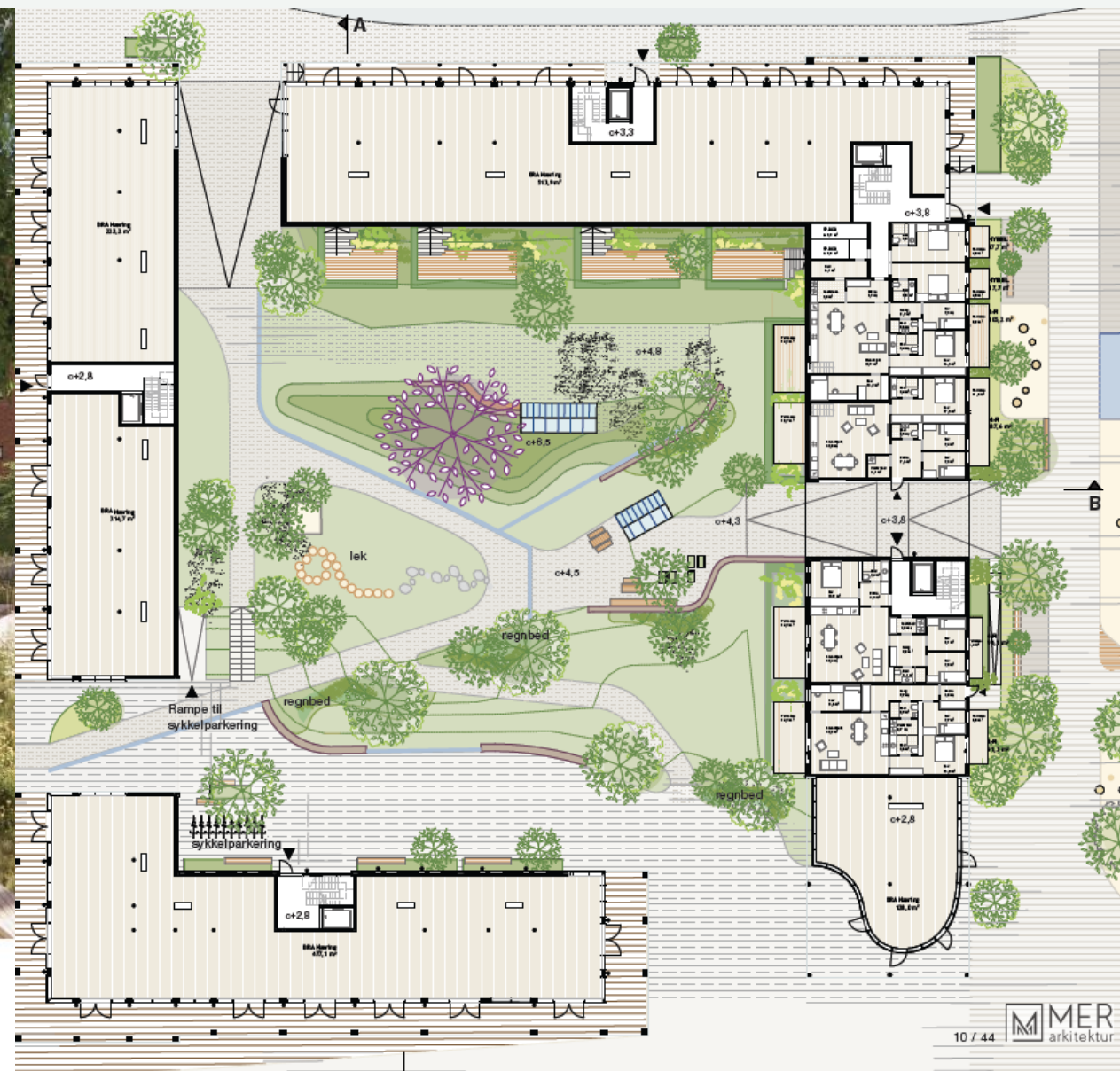
- Planleggingen er godt i gang
- Målsatt salgsstart på første byggetrinn 1. januar 2026



MARINEHOLMEN KVARTALET



ILLUSTRASJON FRA GÅRDSROM, SETT FRA UTEPLASS PÅ TERRENG
Marineholmen, Kvartalet





Gode overganger mellom private-, felles- og offentlige utarealer

REFERANSER, EGNE PROSJEKTER

Marineholmen, Kvartalet



Fra byggeplass
oktober 2025

Fenderen

- Massivtre bygg, Paris Proof, Breeam-NOR
- 7.600 m²
- Ferdig bygg 1. mars 2026
- 85% utleid



Fra byggeplass
i september
2025



GC Rieber Eiendom

- Gode bynære områder
- Bærekraftige og attraktive bygg
- Solide leietakere og god løpende kontantstrøm
- Fremoverlent og kompetent team
- Betydelig vekstpotensial
- Finansielt solid
- Forutsigbar utbyttepolitikk



GC Rieber Eiendom AS

Damsgårdsveien 14
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER

