

GC Rieber Eiendom

Velkommen til Fenderen og investormøte!

Bergen, 15. oktober 2026

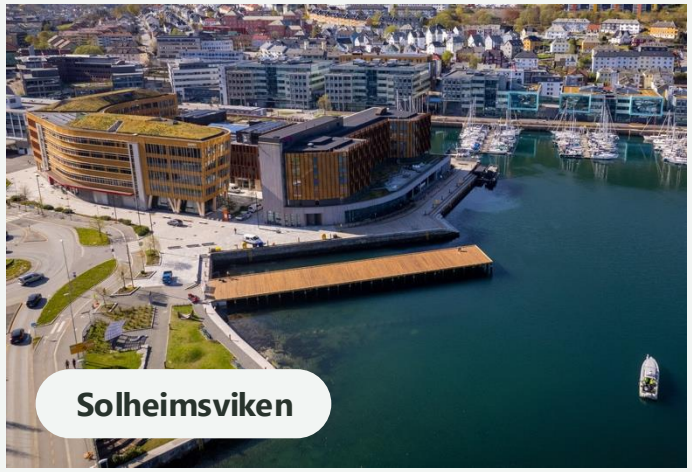
GC RIEBER

Overordnet strategisk mål

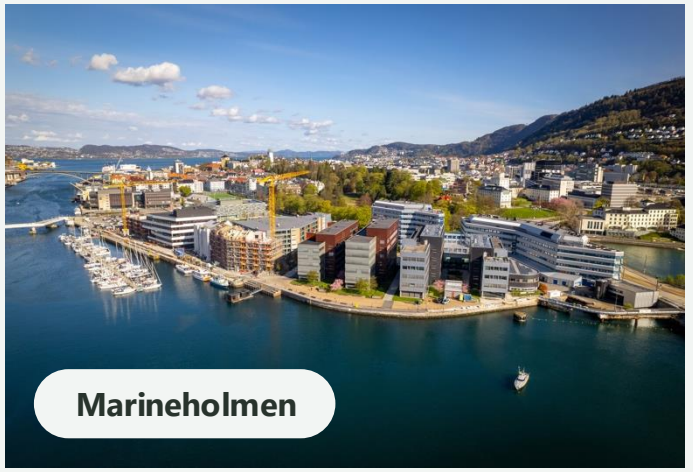
GC Rieber Eiendom er, og skal være, en **by- og områdeutvikler** som skaper **merverdi** for leietakere, beboere, eiere, økosystem og samfunn



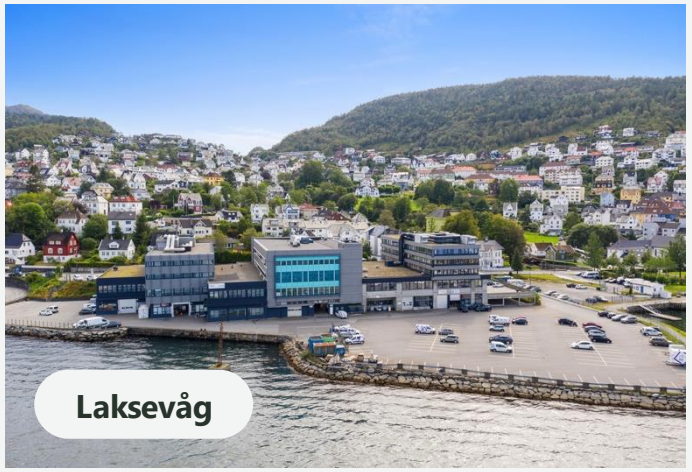
Våre områder













GC RIEBER

Vår portefølje

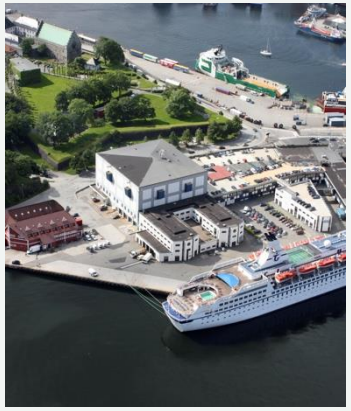


















GC RIEBER

Omgivelsesbildet

- Krevende geopolitisk situasjon
- Høy uforutsigbarhet som følge av dette
- Inflasjon som fortsatt er krevende å få ned
- Fra forventning om rentenedsettelser til renteøkninger – eiendom er kapitaltungt og rentenivået har stor betydning
- Skaper usikkerhet hos både næringsliv og boligkjøpere
- Høye byggekostnader, også som følge av byråkrati og rekkefølgekrav. Dette gjør det mer krevende å få god lønnsomhet i prosjekter



Eiendomsmarkedet i Bergen

Kontor	God aktivitet i utleiemarkedet, godt signeringsvolum i 1. halvår. Økt fokus på kvalitet, fullservicekonsepter og tydelig fokus på energi- og arealeffektivitet. Tøff konkurranse
Leiepriser	Relativt flat leieprisutvikling i 1. halvår
Hotell	Fin utvikling, godt belegg. Lav tilførsel av nytt
Bolig	Veldig sterkt boligmarked med høy omsetningstakt og høy prisvekst. Begrenset antall nybygg. Men utfordringen er høye byggekostnader
Inflasjon	3,0 % siste 12 mnd. (sept. – sept.). Krevende å få ned
Arbeidsledighet Vestland	Stabilt lav, 1,6% (september 2026). Godt under landsgjennomsnittet på 2,0%
Kontorledighet Bergen	Stabil, ca. 8,5 %. Lav i sentrale områder. Ventes nokså uendret fremover
Tilførsel av nye kontorbygg	Relativt lav. Krevende å få høy nok leie til å forsvare bygge kostnadene. Beliggenhet viktig
Markedets avkastningskrav (yield)	Prime yield i Bergen ca. 5,5%, justert opp 0,25%-poeng siste halvår. Renteøkning har over tid gitt et press oppover. Fortsatt risiko på oppsiden
Transaksjonsmarkedet Bergen	Ca. 5 mrd. omsatt hittil i 2026. Det ventes et nivå litt under fjoråret (kr 8,5 mrd.) i år. Det meldes om kjøpsinteresse i Bergen. I hovedsak nasjonale aktører
Verdiutvikling næringseiendom	Yieldøkning gir verdireduksjon

GC RIEBER




MARINE BENEFITS
Compute.
NIORD
Norconsult
eviny
Ard arealplan
moxy HOTELS
UiB
simula
Alltech
BI
BERGEN KOMMUNE
biomega
DCF
BLUE ANALYTICS
Cargill
Veterinærinstituttet
VILVITE
vaxxinova
MSD Animal Health
NIVA
NIBIO
LERØY
EY
NITO
NORCE
Mattilsynet
SALMON GROUP
NORLED
DNV
stacc
LAB
PHARMAQ Analytiq
Fjord1
bioCEED
PATOGEN
GC RIEBER
DNB
webstep
TOLLETATEN
LMG MARIN
STARTUP LAB
bouvet
småkraft
NORWEGIAN HULL CLUB
instech
GABLER
EDGE
SKYTTEL
Statsforvalteren
gard
cessda
Inventura
AGR
An ABL Group Company
Statped
NCE Seafood Innovation
VIS
703LÅ
Norwegian Seaweed Cluster
GCE Ocean Technology
CCUS NORWAY

Gode møteplasser











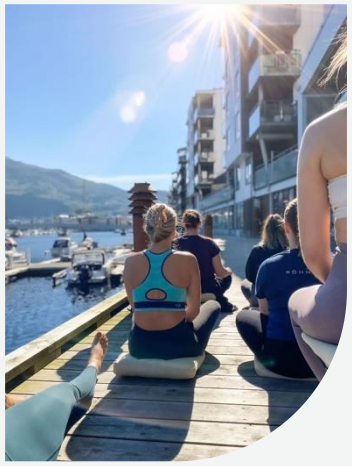












GC RIEBER

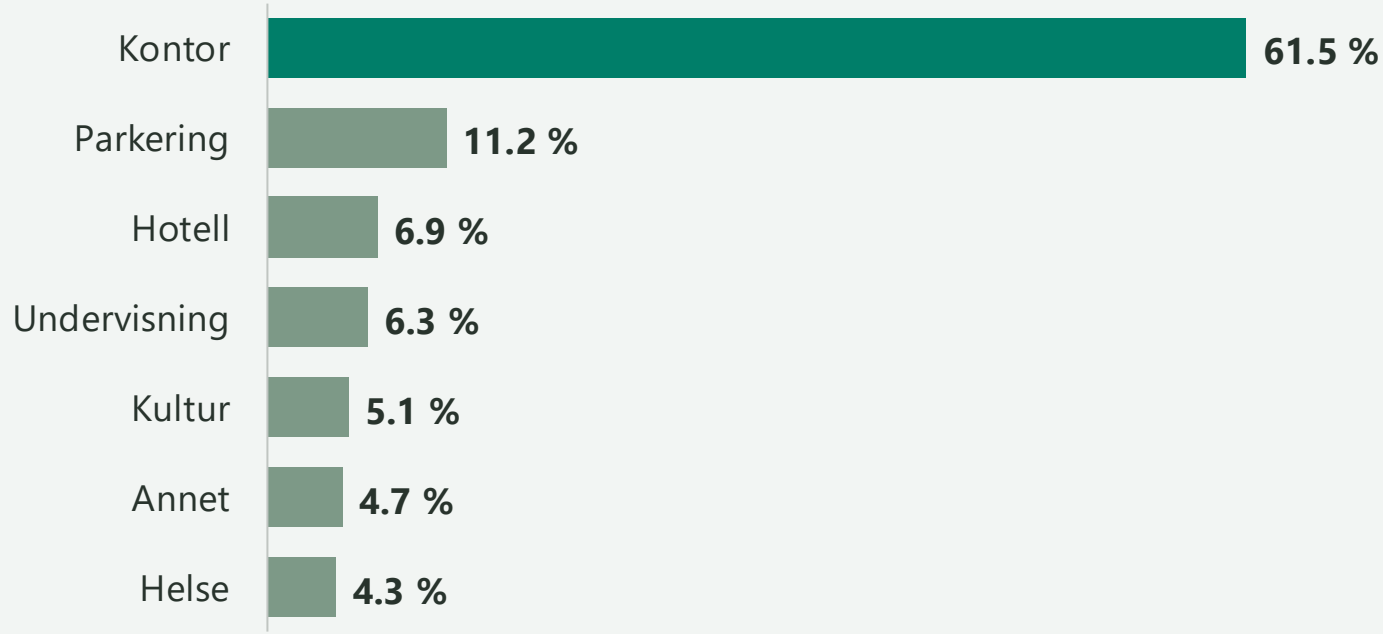


Marineholmen Badeanstalt

Illustrasjon: Kime arkitektur og landskap

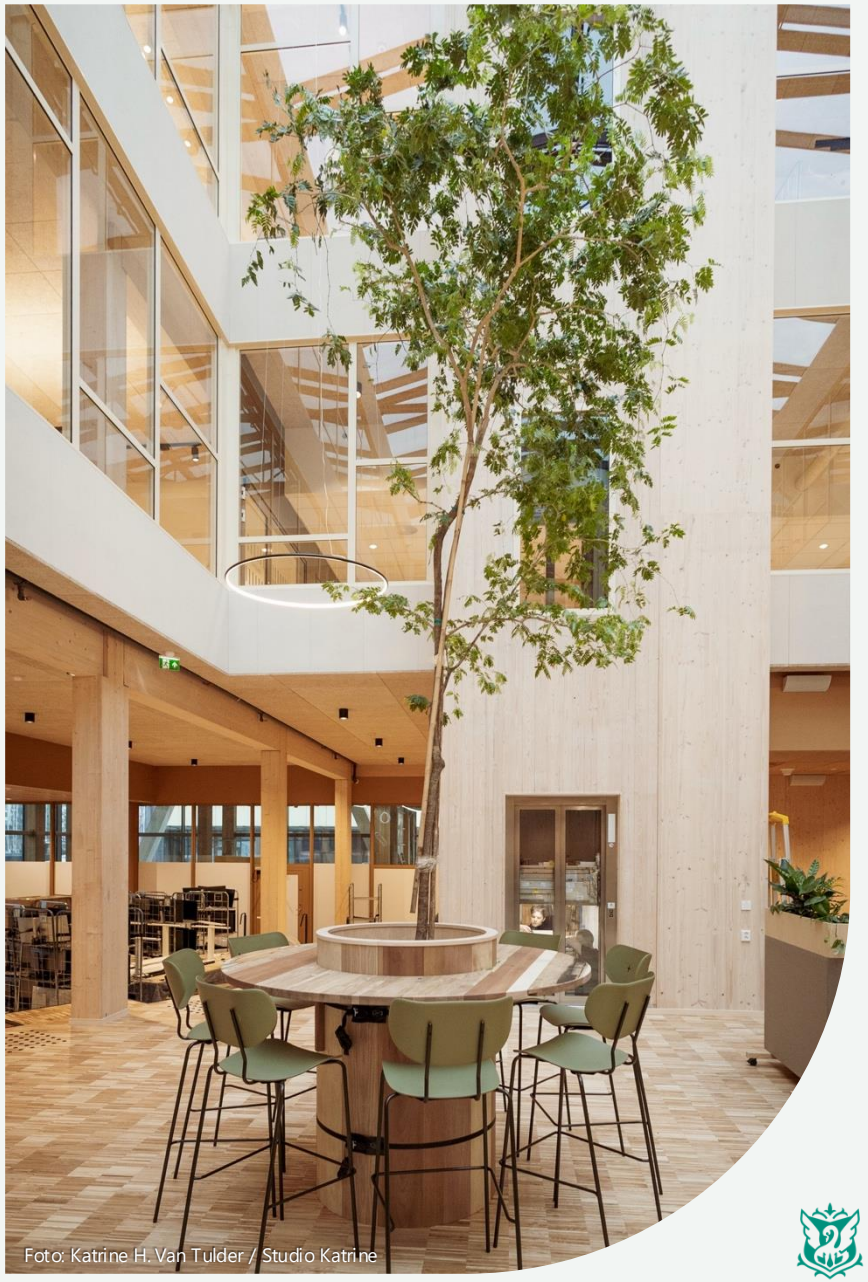
Bygningskategorier og leietakermiks

Arealandel per bygningskategori, %



40 %
av leieinntektene kommer fra stat og kommune

65 %
av kontraktsleien kommer fra de 20 største leietakerne, halvparten offentlige


Foto: Katrine H. Van Tulder / Studio Katrine

GC RIEBER

Status forvaltning Linstow porteføljen

- Konstruktivt samarbeid
- God markedsutvikling
- Positiv verdiutvikling





Nøkkeltall

kr 278 mill.

Brutto leieinntekt
1. halvår 2026

1. halvår 2025: kr 237 mill.

260 000

Kvm til forvaltning

kr 5,1 mrd.

Verdijustert egenkapital

97 %

Utleid andel

6,2 år

Vektet gjenværende leietid



GC RIEBER

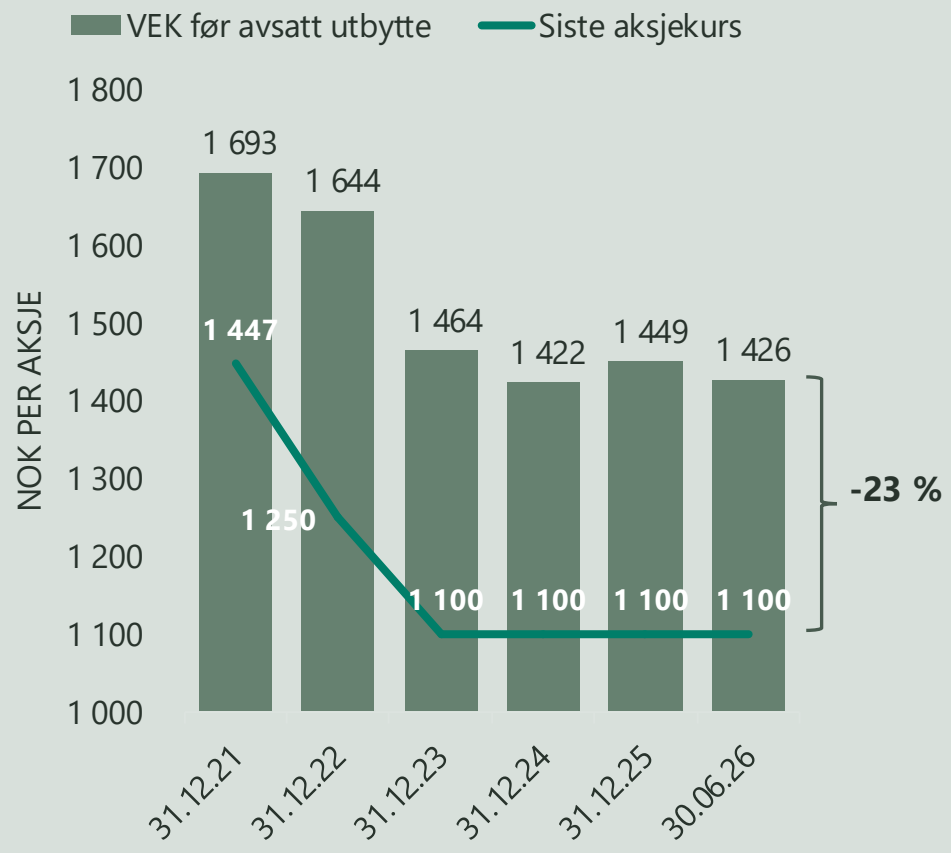
Finansiering

43 %	**Låneandel (LTV)**
5,1 %	**Gjennomsnittlig rente**
48 %	**Rentesikring** Sikringsandel
5,6 år	**Rentesikring** Vektet gjenværende tid til forfall
92 %	**Andel grønn finansiering**

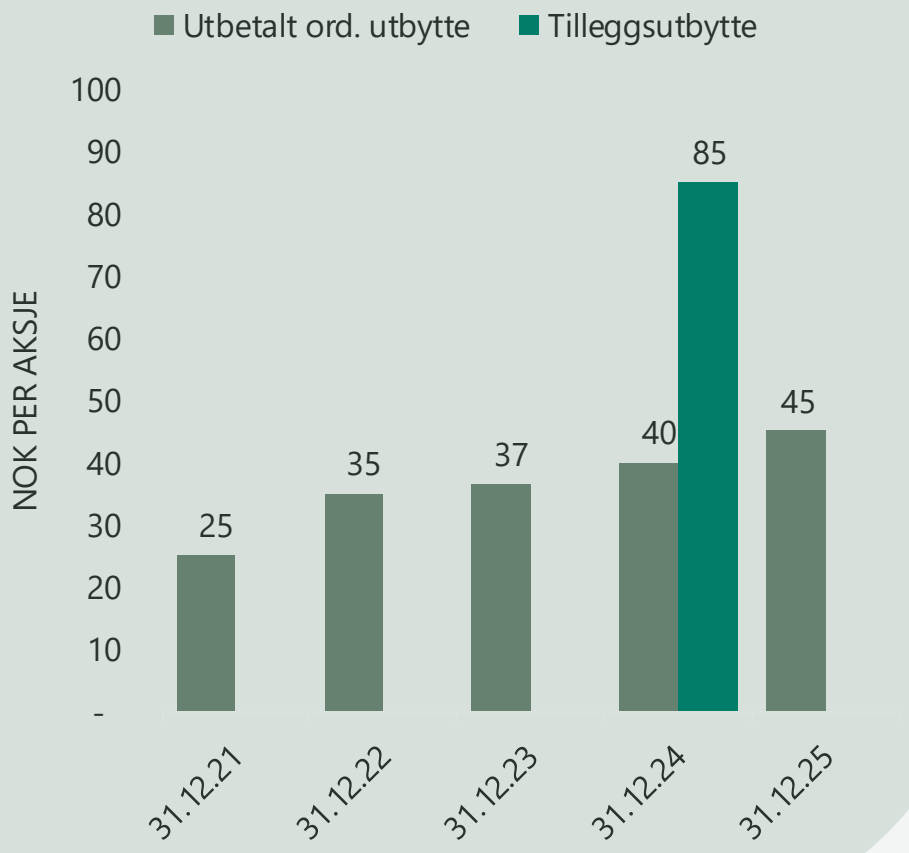


GC RIEBER

VEK og aksjekurs per aksje



Utbyttehistorikk per aksje



GC RIEBER

Løpende inntjening

Nøkkeltall per aksje* (siste 12 mnd.)

NOK 116
EBITDA
10,5 % av siste aksjekurs**

NOK 66
Kontantstrøm
6,0 % av siste aksjekurs**

NOK 45
Utbytte
4,1 % av siste aksjekurs**

*Utestående aksjer per balansedato. **I forhold til siste aksjekurs på kr 1 100.



GC RIEBER



Fremtidsutsikter

Videre vekst



Marineholmen Seniorboliger



Sjø Marineholmen









Marinegaarden

Kvartalet Marineholmen



Illustrasjon: MER arkitektur

Laksevåg

Damsgårdsveien, utvikling i tidligfase





Birkelandshagen

Reguleringsplan levert til sluttbehandling
Forventet godkjent plan i 2027



470 boliger
Utbyggingspotensial i området

Butikk
Nærservice i nabolaget

Fellesarealer
Grønne og rolige rom mellom bebyggelsen

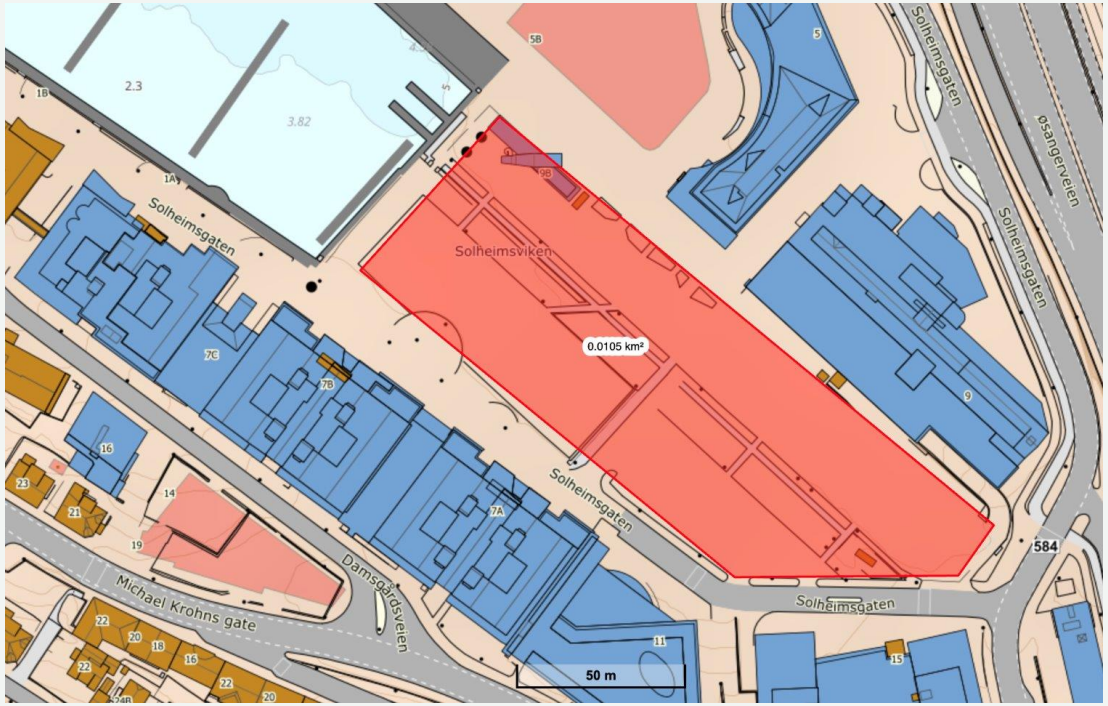
2 bybanestopp
Tett på kollektivtilbudet



Bontelabo og Skuteviksboder

Innovasjonsreisen fortsetter

Verftsplassen har potensial





GC RIEBER

GC Rieber Eiendom

- Gode bynære områder
- Bærekraftige og attraktive bygg
- Betydelig tomteportefølje
- Solide leietakere og god løpende kontantstrøm
- Fremoverlent og kompetent team
- Vekstpotensial
- Forutsigbar utbyttepolitikk



GC Rieber Eiendom AS

Damsgårdsveien 14
5058 Bergen

55 60 67 00 | eiendom@gcrieber.com



SKANN QR-KODEN FOR
VÅRE SOSIALE KANALER

GC RIEBER