



Kvartalsrapport – 3. kvartal 2008

Prime Office Germany AS



Orkla Finans



Prime Office Germany AS

Den senere tids nedjusterte makrotall for fremtidig økonomisk vekst i Tyskland forventes etter hvert å føre til at flere attraktive eiendommer vil bli tilbudt markedet til gunstige betingelser. Selskapet er derfor avventende med å foreta ytterligere investeringer. Dette er bakgrunnen for at selskapet ikke har inngått avtale om kjøp av eiendommer siste kvartal.

I lys av markedssituasjonen fokuserer selskapets asset manager i Tyskland maksimalt på utleie av nåværende ledige arealer i selskapets eiendomsportefølje. Dette fordi utleiemarkedet begynner å vise tegn til avmatning. Den videre utviklingen i leiemarkedet vil i stor grad være avhengig av i hvor stor grad finanskrisen vil påvirke den tyske realøkonomien.

I 3. kvartal 2008 er leieavtaler på totalt 2.032 kvm utløpt. Av disse er 1.606 kvm fornyet. I tillegg er 410 kvm leid ut til nye leietakere. Per 30. september 2008 var 5.347 kvm av eiendomsporteføljens samlede areal på 50.427 kvm ledig, noe som utgjør 10,6 %. Omlag 2.300 kvm av ledig areal dekkes imidlertid av leiegaranti fra selger ut 2008, og fører således ikke til reduserte leieinntekter. Selskapets asset manager er i forhandlinger med flere interessenter for deler av dette arealet.

Prime Office Germany AS' styre og asset manager følger makro-utviklingen og utviklingen av eiendomsmarkedet i Tyskland tett. Styret påpeker at endringene i makrobildet siden kapitalinnhenting har ført til økt usikkerhet knyttet til selskapets fremtidige avkastning. Selskapet representerer en attraktiv eksponering mot kontor-eiendom av topp kvalitet og beliggenhet i det tyske markedet, et marked som vurderes fortsatt å ha et latent potensial, om enn på noe lengre sikt enn forutsatt ved kapitalinnkallelsen. Positivt for avkastningspotensialet for eiendomsporteføljen på noe lengre sikt er at rentenivået forventes å falle som følge av finanskrisen, samtidig som inflasjonen – som direkte styrer leiereguleringen – forventes å holde seg på et relativt høyt nivå.

Investeringstakt

Selskapet har vært selektiv med å foreta investeringer, og vil være restriktiv med å foreta ytterligere investeringer, før det tyske eiendomsmarkedet har korrigert seg i lys av makrotallene som indikerer et ytterligere fall i den økonomiske veksten i Tyskland i 2009.

Annenhåndsomsetning

Det har vært få reelle transaksjoner i selskapets aksjer i 3. kvartal 2008. 264 aksjer er blitt rapportert flyttet i VPS, hvorav kun 6 aksjer ser ut til å være knyttet til reelle aksjetransaksjoner.

Resultat per 30. september 2008 (ikke revidert)

Prime Office Germany AS har per utgangen av september måned et positivt resultat før skatt på NOK 91,7 mill, opp fra NOK 27,1 mill siden utgangen av juni måned. Det gode resultatet i 3. kvartal 2008 skyldes i all hovedsak en urealisert valutagevinst på NOK 58,9 mill som følge av at valutakursen for euro i perioden har styrket seg fra NOK 8,009 til NOK 8,333.

Leieinntekter hittil i år beløper seg til NOK 35,3 mill og driftsresultatet til NOK 15,0 mill. Andre driftskostnader er på NOK 6,5 mill, som innebærer en eierkostnadsprosent inkl selskapskostnader på 18,4 %. Høye eierkostnader i perioden skyldes blant annet ulike typer engangskostnader i investeringsfasen knyttet til etablering av selskaper og kjøp av eiendommer. I tillegg vil det påløpe kostnader i forbindelse med restrukturering av selskapene i Tyskland for å tilpasse seg endringene i den tyske skatteloven på en mest mulig hensiktsmessig måte.

Selskapet har per 30. september 2008 trukket opp EUR 30,9 mill av lånefasiliteten på EUR 125,0 mill i Helaba. Per samme dato har selskapet inngått rentebytteavtaler på til sammen EUR 90,9 mill med vektet løpetid på drøye 6 år.

Prime Office Germany Konsern		
Resultat (NOK)	30.09.08	30.06.08
Driftsinntekter		
Leieinntekter	35 342 000	23 125 433
Sum driftsinntekter	35 342 000	23 125 433
Driftskostnader		
Personalkostnader	-9 810	0
Avskrivninger	-13 860 842	-8 542 659
Andre driftskostnader	-6 496 264	-3 453 066
Sum driftskostnader	-20 366 915	-11 995 725
Driftsresultat	14 975 084	11 129 707
Finansinntekter og finanskostnader		
Andre renteinntekter	11 439 872	8 555 712
Andre rentekostnader	-1 078 679	-6 170
Agio (urealisert)	66 315 217	7 376 455
Netto finans	76 676 410	15 925 997
Resultat før skatt	91 651 494	27 055 704

Balanse (NOK)	30.09.08	30.06.08
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Eiendom inkl forskudd	1 689 523 017	1 156 757 731
Sum anleggsmidler	1 689 523 017	1 156 757 731
Omløpsmidler		
Bankinnskudd	92 121 544	299 185 412
Andre kortsiktige fordringer	19 493 672	17 888 567
Sum omløpsmidler	111 615 216	317 073 979
Sum eiendeler	1 801 138 233	1 473 831 710
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Aksjekapital	-16 000 000	-16 000 000
Overkursfond	-1 407 713 080	-1 407 713 080
Annen egenkapital	-8 168 444	-7 031 237
Akk resultat hittil i år	-91 651 494	-27 055 704
Sum egenkapital	-1 523 533 018	-1 457 800 021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-257 656 360	0
Sum langsiktig gjeld	-257 656 360	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-6 501 709	-1 251 876
Annen kortsiktig gjeld	-13 447 146	-14 779 813
Sum kortsiktig gjeld	-19 948 855	-16 031 689
Sum egenkapital og gjeld	-1 801 138 233	-1 473 831 710
Euro-kurs	8,333	8,009

Investeringsaktiveter i Tyskland

Prime Office Germany AS har ikke gjennomført kjøp i tredje kvartal utover gjennomføring av investeringen i et mindre bygg i Frankfurt (Wiesenau). Selskapet er fortsatt i posisjon til å gjøre nye investeringer, og søker derfor aktivt etter nye objekter. Asset manager er særlig på søken etter eiere som er særlig motivert for å selge eiendom i dagens marked.

Prosjekter/Marked

Utviklingen som ble omtalt i forrige kvartalsrapport har fortsatt også inn i tredje kvartal. Transaksjonsvolumet har minket betraktelig, men de få transaksjonene som er gjennomført er imidlertid blitt gjort til gode priser (reprising maksimalt 50–60 bp for prime kontor i forhold til andre kvartal 2007). Store likviditetsbeholdinger i tyske åpne eiendomsfond, pensjonskasser og forsikringselskaper medvirker til å stabilisere markedet og holde eiendomsprisene på et fornuftig nivå.

Vi observerer at det i det tyske eiendomsmarkedet er flere eiere som har kjøpt på seg for mye «potensiale» med høy låneutmåling, noe som har ført til at det nå tilbys enkelte prosjekter i markedet hvor prisforventningene er omvendt proporsjonale med utsiktene til å gjøre et raskt salg. Vi forventer at det i løpet av de neste 3–6 måneder vil komme betydelige volumer med eiendommer i markedet, grunnet brudd på lånebetingelser (rentedekning/verdivurdering) og hvor bankene presser på for å redusere sin eksponering i eiendom. Børsnoterte eiendomsselskaper har også falt betydelig i kurs på børsen (ned mellom 60 % og 90 %) og direkteavkastning i selskapene fører til at det blir mer attraktivt for selskapene å selge eiendommer i et forsøk på å heve aksjekursen.

Positivt for avkastningspotensialet for eiendom på litt lengre sikt er at markedsbildet peker mot lavere renter, mens inflasjonen – i det minste på kort sikt – holder seg godt over inflasjonsmålet til sentralbankene (ECB m.fl.).

Utsikter for Prime Office Germany AS

Utviklingen i finansmarkedet, og det generelle makrobildet gir ikke Prime Office Germany AS de beste rammebetingelsene for en rask realisering, men alt ligger til rette for å gjøre gode kjøp i et pre-

sumptivt svakt marked, noe som kan bidra til å øke aksjonærverdiene på lengre sikt. Selskapet er bevisst utfordringene både i finans- og eiendomsmarkedet, og administrasjonen har fokus på å kontrollere både operasjonell- og finansiell risiko i selskapet.

Finansiering

Det jobbes med å refinansiere de to siste kjøpene, Zollhof 3 i Düsseldorf og Wiesenau 36–40 i Frankfurt for å frigjøre egenkapital. Finansieringsmarkedet er for tiden utfordrende, men vi har identifisert en håndfull finansieringsinstitusjoner som kan være aktuelle partnere.

Drift

Ved utgangen av september var fem av syv bygg i porteføljen overtatt. Zollhof 3 ble overtatt 1. september, mens Wiesenau 36–40 ble overtatt 19. september. Overtakelse av Am Kaiserkai 62 i Hamburg er berammet til 1. november, og overtakelse av MAN's hovedkvarter i Ungererstrasse 67–69 i Munchen er berammet til 1. mars neste år.

Det har blitt gjort aktive grep for å redusere ledigheten i porteføljen. Som en følge av dette har vektet lengde på leiekontrakter i Zollhof 3 økt fra 20 måneder til 33 måneder og gjennomsnittlig leie økt med 4,3 % siden kjøpekontrakten ble signert i juni måned.

I Wiesenau 36–40 er det for tiden ca. 500 kvm ledige arealer. Vi er imidlertid pt i forhandlinger med tre interessenter på et leienivå som ligger ca. 30–40 % over dagens leienivå i bygget.

For å effektivisere arbeidet med utleie av ledige arealer i Bockenheimer Anlage 15 i Frankfurt har det blitt innredet et showroom og satt i gang markedsføringstiltak som vi antar vil bidra positivt til å løse ledigheten innen første halvår 2009.

Nøkkeltall per 30. september 2008	
Antall eiendommer	7
Totalt areal	50 427 kvm
Kjøpsyield *	5,1 %
Kostpris inkl omk	EUR 258,0 mill
Leie p.a, inkl leiegaranti	EUR 11,5 mill
Andel ledige arealer, inkl leiegaranti	6,1 %
Vektet gjenværende leietid (eks ledighet)	ca 4,5 år
Rentesikringer (beløp/rente)	EUR 90,9 mill / 4,46 %

* Leieinntekspotensial ved 100 % utleie / kjøpspris eks trans.omk

Arealendring (kvm)	H1 2008	Q3 2008	1.1.08– 30.9.08
(+) IB Ledighet	223	4748	223
(+) Ny ledighet (eiendommer overtatt i perioden)	3252	583	3835
(+) Utløp i perioden	1853	2032	3885
(-) Forlengelser i perioden	0	1606	1606
(-) Ny utleie i perioden	580	410	990
(=) UB Ledighet	4748	5347*	5347*

* Hvorav ca 2.300 kvm dekkes av leiegaranti gitt av selger av Friedrichstrasse 149 i Berlin.

Frankfurt

– en finansmetropol



Prime Office Germany AS eier to kontoreiendommer i Frankfurt. Frankfurt er den femte største byen i Tyskland og den største byen i den tyske delstaten Hessen. Frankfurt er den største finansmetropolen i kontinental-Europa og en av Europas viktigste kulturbyer. Den ligger ved elven Main, og har et innbyggertall på i underkant av 670 000.

Finans, transport og utstillinger er de tre pilarene i Frankfurts økonomi. Frankfurt har vært Tysklands finanshovedstad i flere århundrer, og er Europas rikeste by etter bruttonasjonalprodukt (BNP) per innbygger.

I tillegg til å være et stort finansielt og kommersielt sentrum er Frankfurt også kjent for sin rikdom på kunst og kultur med sine mange ulike museer. Flere flotte bygg-

verk er også byen kjent for. Og for de som er glad i shopping, er mulighetene også her mange.

Frankfurt er dessuten fødested for den verdensberømte poeten Johan Wolfgang Goethe. Byen er også kjent for sin årlige bokmesse som har omlag 6.600 utstillere. Bokmessen arrangeres vanligvis i oktober og er verdens største av sitt slag.

Frankfurt er den eneste europeiske byen med et stort antall skyskrapere, den blir derfor ofte kalt Mainhattan. I henhold til Wikipedia har byen 8 av de 10 høyeste bygningene i Europa. Commerzbank Tower er den høyeste med sine 259 meter (300 meter med antenne på taket). Den stod ferdig i 1997 og er den høyeste bygningen i Tyskland og den nest høyeste i Europa, kun slått av Triumfpalasset i Moskva. ►

Prime Office Germany AS' eiendommer i Frankfurt:



Bockenheimer Anlage 15

Bockenheimer Anlage 15 er en attraktiv eiendom med førsteklasses beliggenhet ved Opernplatz i Frankfurt. Leietakere inkluderer blant annet Archongroup (et selskap tilknyttet Goldman Sachs), Master Card og Bank of China. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid for eksisterende leiekontrakter er ca. 2,2 år.



Wisenau 36–40

Bygget som er på syv etasjer har en god beliggenhet i bydelen Westend i Frankfurt. Eiendommen som opprinnelig ble oppført i 1970, ble totalrehabilitert i 2005. Eiendommen ble da i sin helhet leid ut i et vesentlig svakere utleiemarked enn i dag, noe som gjør at det p.t. ligger betydelig oppside i leienivået. Vektet gjenværende lengde på leiekontraktene er ca. 2,4 år. Bygget er et flerbrukerbygg som blant annet huser finans, konsulent og advokatvirksomhet. Leietakere inkluderer; «Rae Kestler, Mielert, Otto», Mercurius, Burda, 3 K Agentur für Kommunikation og Consus.



Frankfurt-børsen

Frankfurt-børsen (Frankfurter Wertpapierbörse) er den største børsen i Tyskland, og en av de største i verden. Den har sete i Frankfurt og eies av Deutsche Börse AG. I 2004 hadde børsen en omsetning på omkring 3,3 billioner (3 300 milliarder) euro. Den viktigste aksjeindeksen er DAX.



Børsens opprinnelse går tilbake til det 9. århundre, da keiser Ludwig den tyske av det tysk-romerske rike gav Frankfurt privilegium til å holde en årlig høstmesse. Gjennom keiser Ludwig IVs utvidelse av privilegiet til også å omfatte en vårmesse i 1330 ble Frankfurt et viktig sentrum for vare- og pengehandel.

Ettersom hvert territorium i det tysk-romerske rike under middelalderen hadde sin egen valuta, ble det betalt med de forskjellige typer valutaer under messene i Frankfurt. Den uoversiktlige betalings-situasjonen gjorde pengevesenet i Frankfurt vanskelig, og bidro til å fremme bedrageri. For å gjøre noe med dette vedtok en rekke kjøpmenn i 1585 enhetlige vekslingskurser. Denne begivenheten regnes som grunnleggelsen av Frankfurt-børsen.

For å oppdatere kursene møttes kjøpmennene regelmessig, og betegnelsen «børs» for denne forsamlingen kjennes i skriftlige kilder allerede siden 1605. I 1625 utkom den første offisielle kursseddelen, som inneholdt gjennomsnittskursene for tolv valutaer.

I 1681 grunnla bystaten Frankfurt en offisiell børsforvaltning. Det ble gitt tillatelse til

handel med valuta og veksler. Handelen med skyldbrev og lån som begynte fra slutten av 1600-tallet gjorde børsvirksomheten åpen også for privatpersoner.

I 1808 ble børsen en del av det nygrunnlagte Handelskammeret, og dermed en offentlig-rettlig institusjon.

Ikke minst takket være den kjente Frankfurt-familien Rothschild, som var ledende bankierer for de europeiske fyrstehus, utviklet Frankfurt seg til en verdensbørs ved siden av London og Paris. I 1843 ble en børsbygning (i dag kalt Alte Börse) oppført i nærheten av Frankfurter Paulskirche. I 1879 ble en ny bygning, Neue Börse, åpnet. Til tross for aksjenes økede betydning som følge av den industrielle revolusjon var lenge Frankfurt-børsens tyngdepunkt handel med obligasjoner.

Under nasjonalsosialismen ble fri handel avskaffet, og dermed i realiteten børsvesenet. Børsen ble imidlertid gjenåpnet etter krigen, og etablerte seg i løpet av 1950-tallet igjen som en av verdens ledende børser.

- ▶ Frankfurt refereres noen ganger til som juvelen i kronen i et forent Europa. Den rike og velstrukturerte byen ligger i hjertet mellom Tyskland og Frankrike, og har blant annet Europas nest travleste lufthavn etter Heathrow i London.

Den europeiske sentralbanken (ECB), Frankfurt-børsen og den tyske sentralbanken Bundesbank er lokalisert i Frankfurt. Det samme er storbankene Deutsche Bank, Dresdner Bank og Commerzbank, i tillegg til mer enn 300 nasjonale og internasjonale banker.

Markedsinformasjon

Tysk økonomi stagnerer

Finansministeriet i Tyskland uttalte i oktober at økonomien stagnerer og at den forventes å svekkes ytterligere de neste månedene som følge av lavere etterspørsel fra eksportmarkedene. Myndighetenes prognose for neste års BNP-vekst er redusert fra 1,2 % til 0,2 %. Svakere vekst vil påvirke det tyske arbeidsmarkedet, og man vil sannsynligvis se negative effekter på sysselsetningsveksten mot slutten av året. Videre uttalte ministeriet at privat konsum sannsynligvis vil forbli lavt grunnet høye mat- og energipriser. Et videre fall i IFO-indeksen i tredje kvartal bekrefter også det dårlige markedssentimentet. Flere markedsaktører spår at utviklingen vil snu i løpet av 2009, men det forutsetter en normalisering av finansmarkedet og at bankene begynner å låne ut penger igjen.

Betydelig nedgang i transaksjonsvolumet

Det lave transaksjonsvolumet fra første halvår har fortsatt også inn i tredje kvartal. Volumet ligger nå ca. 63 % under samme periode i fjor. Det er fortsatt et gap mellom prisforventingene til kjøpere og selgere, men det kan synes som om enkelte selgere har fått en økt motivasjon til å selge og dermed nedjustert prisforventningene tilsvarende. Prime yield har økt med ca. 25 basispunkter i tredje kvartal til 5,16 %, noe som tilsvarer en økning på ca. 60 basispunkter siste 12 måneder. Jones Lang LaSalle spår et fortsatt prisfall, men forventer at markedet vil bunne ut medio 2009.

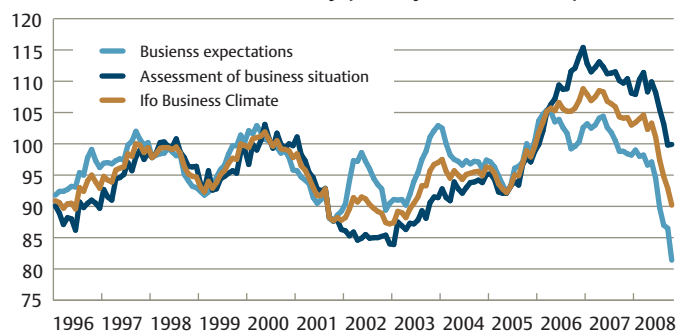
Forventer avmatning i utleiemarkedet i 2009

Det rapporteres om redusert arealledighet og oppgang i leier også i tredje kvartal, men utleiemarkedet begynner å vise tegn til avmatning. Bedriftenes fremtidssyn går i en mer negativ retning og sysselsetningsveksten avtar. Det kan derfor forventes at aktiviteten i utleiemarkedet vil avta i 2009 som følge av finanskrisen. Areal absorpsjonen ligger på linje med fjoråret, mens toppleiene har økt med om lag 3,4 % i snitt siste 12 måneder. Det forventes en stabilisering rundt dagens ledighetsnivå og ingen eller marginal økning i toppleier i siste kvartal 2008. Den videre utviklingen i leiemarkedet vil i stor grad være avhengig av hvor stor grad finanskrisen vil påvirke den tyske realøkonomien.

Kontor Prime Yield

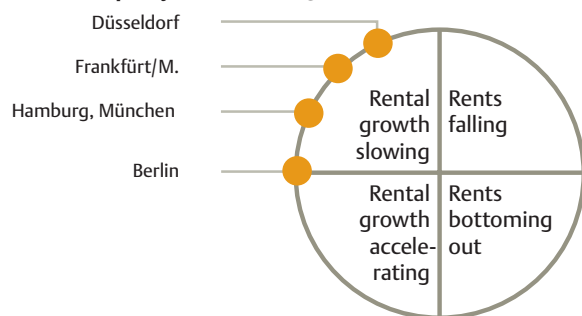
						Endring siden Q3 2007
	Q3 2007	Q4 2007	Q1 2008	Q2 2008	Q3 2008	Basis punkter
Berlin	4,85	4,90	5,00	5,00	5,25	+ 40
Düsseldorf	4,60	4,65	4,85	5,00	5,25	+ 65
Frankfurt	4,30	4,40	4,50	4,80	5,10	+ 80
Hamburg	4,60	4,65	4,75	4,85	5,00	+ 40
München	4,20	4,30	4,50	4,75	4,85	+ 65

Ifo Business Climate in Germany (Survey October 2008)



Kilde: www.ifo.de

Office Property Clock – 3th Quarter 2008



Kilde: Jones Lang LaSalle «City Profile Munich Q3 2008»

Tabell 1, Inngåtte leiekontrakter, kontorareal (m²)

	2006	2007	Q3 2007	Q3 2008	Prosentvis endring	Trend prognose
Berlin	562 300	502 700	330 800	357 300	+ 8,0 %	↘
Düsseldorf	336 000	509 000	298 400	314 700	+ 5,5 %	↘
Frankfurt	541 500	551 800	440 000	391 200	- 11,1 %	↘
Hamburg	470 300	585 800	441 700	410 000	- 7,2 %	↘
München	669 500	823 900	589 800	602 000	+ 2,1 %	↘
Sum	2 579 600	2 973 200	2 100 700	2 075 200	- 1,2 %	↘

Tabell 3, Høyeste kontorleier (EUR/m²/mnd)

	Q3 2007	Q3 2008	Prosentvis endring	Trend prognose
Berlin	20,50	22,00	+ 7,3 %	↗
Düsseldorf	22,50	22,50	+ 0,0 %	→
Frankfurt	36,00	37,00	+ 2,8 %	→
Hamburg	22,50	23,50	+ 4,4 %	→
München	29,50	30,50	+ 3,4 %	→
Gj.snitt	26,20	27,10	+ 3,4 %	→

Tabell 2, Ledighet (inkl. areal for fremleie)

	Q3 2007		Q3 2008		Prosentvis endring	Trend prognose
	m²	%	m²	%		
Berlin	1 580 700	9,5 %	1 473 400	8,9 %	- 6,8 %	↘
Düsseldorf	955 600	11,3 %	893 300	10,5 %	- 6,5 %	→
Frankfurt	1 688 000	14,5 %	1 450 200	12,4 %	- 14,1 %	↘
Hamburg	1 035 900	7,4 %	968 800	6,9 %	- 6,5 %	↘
München	1 876 600	9,9 %	1 620 900	8,4 %	- 13,6 %	↘
Sum	7 136 800	10,2 %	6 406 600	9,1 %	- 10,2 %	↘

Kilder: Jones Lang LaSalle «Office Market Overview Q3 2008»

Porteføljeoversikt

Per 30. september 2008

	Adresse Distrikt By	Kjøpris inkl omk. (mill)	Kjøpsyield før omk.	Leie p.a [IST] ¹⁾ (mill)	Leie p.a [SOLL] ²⁾ (mill)	Byggeår (omb.år)	Areal	Andel ledige arealer per 30.09.08	Vektet lengde på kontrakter per 30.09.08
	Ungererstrasse 67–69 Schwabing-Nord Munchen Overtakelse Q1'09	EUR 33,0	5,0 %	EUR 1,6	EUR 1,6	2008/ 2009	7 920 kvm	0 %	10,0 år
	Steinstrasse 25 Innenstadt Hamburg Overtatt 28.11.2007	EUR 13,0	5,5 %	EUR 0,7	EUR 0,7	1930 (2002)	4 011 kvm	2 %	2,2 år
	Bockenheimer Anlage 15 Westend Frankfurt Overtatt 31.12.2007	EUR 49,8	5,3 %	EUR 1,6	EUR 2,6	1954 (1982/ 2003)	6 911 kvm	35 %	2,2 år
	Am Kaiserkai 62 Hafen City Hamburg Overtakelse Q4'08	EUR 32,8	5,2 %	EUR 1,6	EUR 1,6	2008	5 717 kvm	0 %	10,0 år
	Friedrichstrasse 149 Mitte Berlin Overtatt 02.01.2008	EUR 63,8	4,65 %	EUR 2,9*	EUR 2,9	2003	11 532 kvm	0 %*	2,8 år
	Zollhof 3 Medienhafen Düsseldorf Overtatt 01.09.2008	EUR 50,6	5,0 %	EUR 2,5	EUR 2,5	1999	10 613 kvm	0 %	2,7 år
	Wisenu 36-40 Westend Frankfurt Overtatt 19.09.2008	EUR 15,0	5,7 %	EUR 0,6	EUR 0,7	1970/ 2005	3 723 kvm	16 %	2,4 år
SUM		EUR 258,0	5,1 %	EUR 11,5	EUR 12,6		50 427 kvm	6,1 %	4,5 år

* Hensyntatt leiegaranti fra selger ut 2008 for ca. 2.300 kvm (ca. EUR 0,5 mill p.a).

¹⁾ Leie per avtaleinngåelse

²⁾ Leieinntekspotensial ved 100 % utleie



Informasjonen i denne kvartalsrapporten er utarbeidet av Prime Office Germany AS etter beste skjønn.
Selskapet påtar seg ikke ansvaret dersom opplysningene er uriktige eller ufullstendige.

Forretningsfører:

Orkla Finans Kapitalforvaltning AS
Avd. Management
v/Christian Stray,
Tordenskioldsgate 8–10
Postboks 1724 Vika
0121 OSLO

Tilretteleggere:

Orkla Finans Kapitalforvaltning AS
UNION Capital AS

Adresseendringer:

Meldes til aksjonærenes kontoførere
og ikke til selskapet.

Aksjonærinformasjon:

Prime Office Germany AS vil legge
ut viktig aksjonærinformasjon
på tilretteleggerens nettsteder:

- www.orklafinans.no
- www.union.no