

Fakta om Norwegian Property AS

Norwegian Property AS er et nytt norsk eiendomsselskap. Selskapet er etablert for å gi norske og internasjonale investorer tilgang til et stort, likvid, veldiversifisert og attraktivt priset investeringsalternativ med god eksponering mot det norske markedet for sentralt beliggende næringseiendom, herunder både kontor og handelseiendommer.

Selskapet er utviklet av SEB Enskilda i tett samarbeid med noen av Norges største profesjonelle eiendomsinvestorer.

Norwegian Property slutfører nå kjøp av næringseiendom til en markedsverdi på om lag 10 milliarder kroner. Selskapet regner med å nå samlede investeringer på 15 milliarder kroner før en planlagt børsnotering på Oslo Børs i andre halvår 2006. Over 90 prosent av eiendommene ligger sentralt i Oslo og Stavanger. Porteføljen består blant annet av Aker Brygge og en rekke hovedkontorer for børsnoterte selskaper. Eiendomsporteføljen har per dato følgende egenskaper:

- Om lag 32 eiendommer, med totalt ca. 420,000 kvm areal;
- 82 prosent av eiendommene i Oslo, 13 prosent i Stavanger
- Om lag 82 prosent private og 18 prosent offentlige leietakere;
- Gjennomsnittlig ca. 8 års gjenstående løpetid på leiekontraktene;
- 72 prosent av arealet er kontorer, 18 prosent handel/parkering;
- Implisitt yield på 6,1 prosent basert på kontraktsfestede leieinntekter ved oppstart;
- Forventet internrente til egenkapitalen før skatt på 13 – 15 prosent.

Norwegian Property's egenkapital og fremmedkapital er ved oppstart som følger:

- 3,2 milliarder i egenkapital. Eiendomsinvestorene som deltok i etableringen av selskapet har skutt inn rundt 1,4 milliarder gjennom delvis oppgjør i aksjer, ved salg av eiendom. Eksterne investorer har bidratt med om lag 1,8 milliarder gjennom en emisjon som ble gjennomført av SEB Enskilda og Pareto Securities i forrige uke med betydelig overtegning.
- Selskapet har en tilgjengelig langsiktig låneramme på 12 milliarder kroner, som er tilrettelagt av fire ledende nordiske banker (DnB Nor, SEB, Nordea og Fokus Bank/Den Danske Bank).
- Initiell egenkapitalandel på 30 prosent, med en langsiktig målsetning om 25 prosent egenkapitalandel.
- Selskapet har ved oppstart nær 100 aksjonærer hvorav utenlandske aksjonærer har en eierandel på ca. 31 prosent.

Norwegian Property planlegger notering på OTC-listen i juni og børsnotering på Oslo Børs i løpet av andre halvår 2006.

Investorene som har vært med på etableringen av selskapet er blant annet Anders Wilhelmsen Gruppen, Fram Management, samt et større antall deltakere fra en rekke K/S-syndikater tilrettelagt av Pareto Private Equity og First Securities.

Styret i Norwegian Property AS består av Knut Brundtland (Styrets leder), Jostein Devold, Egil K. Sundbye og Torstein Tvenge.