

NLI Eiendomsinvest AS

NLI Eiendomsinvest AS inngikk i mars 2011 avtale om salg av deler av tomten i Treskeveien 5-7 i Stavanger for NOK 20,0 mill. Salget vil gi selskapet en regnskapsmessig gevinst før skatt på ca NOK 17,0 mill som bokføres i 2. halvår 2011

Transaksjoner i Forus-porteføljen

Med regnskapsmessig virkning per 31. august 2011 kjøper Otium seg ut av forpliktelsen til å bygge en 3. etasje i Luramyrvæien 51 for NOK 9 mill, samtidig som NLI Eiendomsinvest AS overtar tre fremleieforhold fra Otium i Travbaneveien 1 for NOK 6 mill.

Transaksjonene gjennomføres ved justering av kjøpesummen under den opprinnelige kjøpekontrakten mellom NLI Eiendomsinvest AS og bl.a. Otium. Som følge av ovennevnte transaksjoner øker årlige brutto leieinntekter i Forus-porteføljen med NOK 934.716 samtidig som Otiums garantileie reduseres med NOK 1.151.516, noe som gir en netto reduksjon i NLI Eiendomsinvests årlige kontantstrøm på NOK 216.800.

Transaksjonene reduserer avhengighetsforholdet mot Otium knyttet til fremtidig exit i Travbaneveien 1, samtidig som risikoen i forhold til leiekontraktutløp øker ved at fremleiekontraktene i Travbaneveien 1 i gjennomsnitt løper til 26.11.2014 mens leieavtalen med Otium løper til 1.1.2018. Dog reduserer Otiums leiegaranti den økonomiske risikoen for NLI Eiendomsinvest AS frem til 1. desember 2016.

Drift og investeringer

Selskapets eksterne forvaltere rapporterer om normal drift i eiendommene, både teknisk og i forhold til selskapets leietakere.

Det pågår for tiden en rekke ombygginger og tilpasninger i eiendomsporteføljen, hovedsakelig som følge av nylig inngåtte eller nylig reforhandlede leieavtaler.

Først og fremst pågår det leietakertilpasninger for Bombardier og Alstom i selskapets industrieiendom i Västerås. Disse prosjektene beløper seg til om lag SEK 12 mill. Ytterligere leietakertilpasninger i eiendommen – i størrelsesorden SEK 3 - 5 mill – forventes når leieavtalene med Avure og GenerPro reforhandles i løpet av høsten 2011. I tillegg kommer investeringer for om lag SEK 7,5 mill til nytt høyspenningsverk i løpet av det neste halve året.

I Bergen oppgraderes for tiden Sønnicos arealer i Jonstadveien 6 for NOK 3,6 mill som ledd i en reforhandling. For øvrig arbeider forvalter konkret med utleie av de tidligere arealene til BA-Trykk i Minde Allé 35. Arealet som er på 2.571 kvm forventes å kreve investeringer på om lag 7,2 mill. I tillegg planlegges det å oppgradere parkeringsdekket i Minde Allé for NOK 2,7 mill. Forvalter arbeider i

tillegg konkret med utleie av 980 kvm i Åsmyrene 82. Her diskuteres leietakerinvesteringer på om lag NOK 3,1 mill. Prosjektene som beløper seg til totalt NOK 16,6 mill, planlegges utført i løpet av 2. halvår 2011.

Prosjektregnskapet for kjørerampe og parkeringsdekke i Minde Allé 35 i Bergen er ikke sluttført siden et erstatningskrav mot Telenor Mobil fortsatt er uavklart.

Reguleringsarbeidet på Frydenborg utenfor Bergen – «Mindeporten» – løper som planlagt. Arbeidet skjer i samarbeid med Bergen Interkommunale renholdsverk (BIR) som eier naboeiendommen. Tomten som NLI Eiendomsinvest AS eier, har et antatt utbyggingspotensial i størrelsesorden 20.000 kvm, avhengig av utnyttelsesgrad.

I Tangen Allé i Arendal er deler av den sydlige fasaden fornyet i løpet av sommeren, et arbeid som beløper seg til NOK 1,3 mill. De seneste tre årene er for øvrig nordfasaden og vestfasaden fornyet for til sammen NOK 2,5 mill. Næringseiendommen leies ut til Kitron.

Områdereguleringen av Marviksletta utenfor Kristiansand løper videre. Byutviklingsstyret besluttet 23. juni 2011 å legge område-reguleringen ut til offentlig ettersyn. Sentralt i planområdet – vegg i vegg med Arena Sør – ligger selskapets produksjonseiendom på 8.685 kvm som leies ut til Promens på barehouse kontrakt til 31. desember 2021.

NLI Eiendomsinvest AS har nylig fullført lovpålagt energi merking av selskapets norske eiendommer. Energimerkingene inkluderer tiltakslistene for å forbedre bygningenes energistandarder. Energiøkonomiske tiltak vil bli vurdert ut fra en kost-nytte vurdering. Selskapet har dessuten under utarbeidelse energivurderinger av bygningenes tekniske anlegg. Når disse foreligger vil ytterligere tiltak bli vurdert.

Som følge av Paretos oppkjøp av Orkla Finans er det med virkning fra 1. januar 2011 inngått ny forretningsføreravtale med Pareto Business Management AS. Kommersielle hovedvilkår fra tidligere avtale med Orkla Finans er videreført.

Status vedr Raufoss Næringspark

Raufoss Næringspark ANS utvikler seg som budsjettert, med inntekter på NOK 50,1 mill (budsjettert NOK 49,2 mill) og et driftsresultat på NOK 40,2 mill (budsjettert NOK 39,4 mill) for 1. halvår 2011.

Driftsresultatet for 2011 forventes å bli i overkant av budsjettet på NOK 78,7 mill. Resultatet er om lag NOK 6 mill lavere enn driftsresultatet for 2010, noe som først og fremst skyldes at Stertec flyttet ut av ca 6.000 kvm 1. april 2011. Arealene er fortsatt ledige.

Løpende årsleie per medio august 2011 beløper seg til NOK 101,1 mill. Ledigheten utgjør 4,4% målt i areal og 4,0% målt i leieinntekter.

Det pågår for tiden en rekke investeringer i næringsparken. Til sammen beløper disse prosjektene seg til i overkant av NOK 50,0 mill, hvorav NOK 37,2 mill gjelder nytt fjernvarmeanlegg. Per august 2011 gjenstår prosjektkostnader på om lag NOK 40,0 mill. Investeringene finansieres ved at Raufoss Næringspark reduserer de løpende resultatutbetalingene til selskapets deltakere. For NLI Eiendomsinvests vedkommende vil gjenstående prosjektkostnader medføre en reduksjon i utbetalingene på NOK 10,0 mill.

Ledighet

Arealledigheten i porteføljen har vært noenlunde uendret siste halve året. Per 30. juni 2011 var ledigheten på 14.182 kvm (eks ledighet i Raufoss Næringspark). Ledigheten øker i Halden-porteføljen og utgjør nå 28,3% av delporteføljen. Samtidig er ledigheten i Västerås-eiendommen redusert med om lag samme antall kvadratmeter. Ledigheten utgjør per 30. juni 2011 3,2% av arealet for selskapets eierandeler (eks ledighet i Raufoss Næringspark), ned 0,4%-poeng i 1. halvår 2011. Ledigheten fordeler seg med 10.263 kvm i Norge og 3.919 kvm i Sverige. Ledigheten i Sverige er hovedsakelig fordelt på lager-/industriarealer med lave markedsleier.

Selskapet arbeider aktivt med utleie av ledige arealer og utleie av arealer som vil bli ledige i nær fremtid. Ledigheten forventes å øke noe i 2. halvår 2011. Selskapet forventer fortsatt høy ledighet i Halden-porteføljen.

Eiendomsporteføljens leieavtaler har per 30. juni 2011 en vektet gjennomsnittlig gjenværende løpetid på om lag 6 år.

| Nøkkel tall | Eiendomsporteføljen inkl. 25% RNP | | NLI's andel av eiendomsporteføljen inkl. 25% RNP | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------|--|--|
| | NOK | | NOK | |
| Eiendomsverdi ved kjøp | 3 354,6 mill | | 3 094,2 mill | |
| Kjøpsyield, eiendom | 6,70% | | 6,72% | |
| Budsjettet bruttroleie 2011* | 253,0 mill | | 238,7 mill | |
| Budsjettet nettroleie 2011* | 218,0 mill | | 205,6 mill | |
| | 1. halvår 2011 | 2010 | 2009 | |
| Eierkostnader eiendom | 12,6% | 13,5% | 11,9% | |
| Eierkostnader selskap | 4,4% | 4,0% | 3,2% | |
| | 30.06.11 | 31.12.10 | 31.12.09 | |
| Flytende rente inkl margin | 3,61% | 3,15% | 2,55% | |
| Fast rente inkl margin | 5,74% | 5,74% | 5,75% | |
| Rentesikringsprosent | 72,0% | 71,5% | 68,5% | |
| Egenkapitalprosent (inkl minoritet) | 21,9% | 21,3% | 20,9% | |

*Budsjett 2011 er omregnet til SEK-kurs per 30.06.2011 (SEK 100 = NOK 84,87)

Verdivurdering av eiendomsporteføljen

NLI Eiendomsinvest AS verdivurderer normalt eiendomsporteføljen årlig. Dette skjer i forbindelse med regnskapsavleggelsen ved årsslutt. Sist gang selskapet verdivurderte eiendommene var således per 31. desember 2010, verdivurderinger som for øvrig i all hovedsak ble lagt til grunn for årsregnskapet for 2010. Selskapet har lagt samme verdivurderinger til grunn ved regnskapsavleggelsen for 1. halvår 2011.

Regnskap per 30. juni 2011 (urevidert)

Regnskapet for konsernet per 30. juni 2011 viser inntekter på NOK 128,5 mill og et positivt resultat før skatt på NOK 10,5 mill (inklusive urealisert disagio på NOK 4,4 mill). Tilsvarende tall i budsjett for 2011 er NOK 127,8 mill og NOK 13,6 mill.

Justert for disagio er resultat før skatt per 30. juni 2011 NOK 1,3 mill høyere enn budsjettet. Det skyldes NOK 0,6 mill høyere inntekter, NOK 0,6 mill lavere avskrivninger, 0,2 mill høyere eierkostnader og NOK 0,1 mill lavere finanskostnader.

Eierkostnader knyttet til eiendom utgjør hittil i år 12,6% av periodens leieinntekter, mens eierkostnader knyttet til selskap utgjør 4,4%. Det gir en samlet eierkostnadsprosent hittil i år på totalt 17,0%. Til sammenligning var samlet eierkostnadsprosent i 2010 17,5% og i budsjett 2011 16,7%. Høyere eierkostnader hittil i år enn budsjettet skyldes hovedsakelig prosjektkostnader og konsulentonorarer i forbindelse med utvikling og salg av eiendom.

Med unntak av Otium-transaksjonen (knyttet til Luramyrvæien 51 og Travbaneveien 1) og igangsatte/planlagte investeringer i Västerås og Bergen er det ikke inntruffet forhold av betydning etter utløpet av 1. halvår 2011 som påvirker selskapets regnskap.

Valutakursen for svenske kroner har i 1. halvår 2011 svekket seg fra NOK 0,8707 til NOK 0,8487. Svekkelsen fører til en reduksjon av selskapets eiendeler og gjeld, målt i NOK. For å unngå avvik mot budsjett som følge av valutaendringer, er budsjett for 2011 omregnet til SEK-kurs per 30. juni 2011 (SEK 100 = NOK 84,87).

Finansiering

Selskapet har per 30. juni 2011 NOK 2.299,8 mill i langsiktig gjeld som løper til 3,61% i rente inklusiv 95 basispunkter i margin. Selskapet har per samme tidspunkt inngått rentebytteavtaler på til sammen NOK 1.655,1 mill som låser renten for denne andelen av den langsiktige gjelden til 5,74% inklusiv margin. Rentebytteavtalene har per primo september 2011 en negativ verdi på NOK 88,5 mill. Til sammenligning var markedsverdien av rentebytteavtalene per sist årsskifte på NOK 84 mill. Endringen skyldes den senere tids nedgang i de lange rentene. Den negative markedsverdien på rentebytteavtalene er i samsvar med god regnskapskikk ikke hensyntatt i selskapets regnskap.

Fremmedfinansieringen hadde per 30. juni 2011 en vektet lånelengde på 5,1 år. Lånelengden fordeler seg med 6,9 år for lån opprett i norske låneinstitusjoner og 1,1 år for lån i svenske.

De svenske låneavtalene i Swedbank og Deutsche Pfandbriefbank AG har bestemmelser om at lånene til enhver tid ikke skal overstige henholdsvis 80% og 85% av eiendommenes markedsverdi (LTV-bestemmelser). LTV er i utgangspunktet utestående lån dividert med eiendommenes markedsverdi (gjeldsgrad). Bankene gjør dog sine egne vurderinger av markedsverdiene som kan avvike fra de eksterne verdivurderingene. Lånene har cash-sweep grenser på henholdsvis 78% og 80%. Cash-sweep innebærer at selskapet må gå

i dialog med banken for å finne løsninger som reduserer bankens risiko, som oftest ved å foreta ekstraordinære nedbetalinger for å komme under cash-sweep grensen. Per 30. juni 2011 har lånet i Swedbank en gjeldsgrad på 72,7% og lånet i Deutsche Pfandbriefbank en gjeldsgrad på 76,2%. Bankenes beregnede LTV'er ligger også under cash-sweep grensene. Eventuell videre verdistigning på de svenske eiendommene, kombinert med ordinære nedbetalinger på lån i 2011, forventes å redusere lånenes LTV videre i løpet av det kommende året.

Finansieringen av Sverige-porteføljene og deler av finansieringen knyttet til NLI Eiendomsinvests eierposisjon i Raufoss Næringspark, til sammen NOK 719,4 mill per 30. juni 2011, har forfall i mai/desember 2012. I samsvarende med eksterne verddivurderinger per 31. desember 2010 utgjør denne finansieringen 75,0% av eiendommenes verdi. Lavere låneutmåling enn 75,0% ved refinansieringen av ovennevnte lån vil således kreve likviditet fra selskapet. Selskapet har startet arbeidet med refinansiering av de svenske lånene.

Om lag 70% av selskapets lånportefølje per 30. juni 2011 på NOK 2.299,8 mill har bestemmelser om faste rentemarginer i fem år etter låneopp-tak. Fem-års perioden for disse lånene løper ut i løpet av 2012. Vektet lånemargin for denne delen av låneporteføljen er pt 82 basispunkter. Det må forventes en økning i lånemarginene med basis i dagens marked. En økning i lånemarginene vil belaste selskapets resultat og likviditet. For hver 10 basispunkters økning er denne effekten om lag NOK 1,6 mill per år.

Rentebytteavtalene hadde per utløpet av 2. kvartal 2011 en gjenværende lengde på 3,7 år, som fordeler seg med 5,1 år for de norske rentebytteavtalene og 1,1 år for de svenske rentebytteavtalene.

Konsernet hadde per 30. juni 2011 en egenkapital (inkludert minoritetsinteresser) på NOK 664,2 mill som utgjør 21,9% av totalbalansen. I egenkapitalbeløpet er det ikke tatt høyde for verdiendringer i eiendomsporteføljen i første halvår 2011.

Selskapets likviditet

Selskapets bankinnskudd er i 1. halvår 2011 redusert med NOK 1,5 mill, fra NOK 109,1 mill til NOK 107,6 mill. Arbeidskapitalen (omløpsmidler minus kortsiktig gjeld) har imidlertid i samme tidsrom økt med NOK 2,0 mill.

Den negative kontantstrømmen i perioden kan henføres til ordinær drift med NOK 43,7 mill, investeringer/påkostninger med NOK 9,0 mill og ordinære avdrag på lån med NOK 36,2 mill.

Lavere kontantstrøm i 1. halvår 2011 enn forventet skyldes høyere investeringer/påkostninger enn budsjettet i perioden. Investeringene/påkostningene i perioden kan i hovedsak henføres til Västerås-eiendommen og Raufoss Næringspark. Ytterligere investeringer forventes både i disse eiendommene og i Bergen-porteføljen i siste halvdel av 2011 (se eget avsnitt over), noe som innebærer at selskapet også i 2. halvår forventer negativ kontantstrøm.

Selskapets likviditet vil dessuten bli belastet dersom Sverige-porteføljene og deler av finansieringen knyttet til NLI Eiendomsinvests eierposisjon i Raufoss Næringspark i mai/desember 2012 refinansieres til en lavere låneutmåling enn 75,0%.

Exit-strategi

NLI Eiendomsinvest AS ble høsten 2006 etablert for å bygge opp en stor diversifisert portefølje av nærings-, logistikk- og industri-eiendommer i Skandinavia. Tanken bak syndikeringen var at en slik portefølje ville være en interessant oppkjøpskandidat for utenlandske aktører som ønsket å investere i det skandinaviske markedet. Ønsket var således å avhende eiendommene som en samlet portefølje etter at selskapet var fullinvestert.

NLI Eiendomsinvest Konsern

| Resultat (TNOK) | Virkelig 30.06.2011 | Budsjett* 30.06.2011 |
|---|------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter | | |
| Leieinntekt | 128 451 | 127 844 |
| Gevinst ved salg | 0 | 0 |
| Sum leieinntekter | 128 451 | 127 844 |
| Driftskostnader | | |
| Avskrivninger | -32 929 | -33 686 |
| Nedskrivninger | 0 | 0 |
| Eierkostnader eiendom | -16 182 | -17 579 |
| Eierkostnader selskap | -5 714 | -4 137 |
| Sum driftskostnader | -54 825 | -55 402 |
| Driftsresultat | 73 626 | 72 442 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Finansinntekter | 1 173 | 591 |
| Agiogevinst/tap | -4 288 | 0 |
| Rentekostnader lån | -39 392 | -36 370 |
| Rentekostnader rentesikringsavtaler | -20 569 | -22 749 |
| Andre finanskostnader | -65 | -350 |
| Netto finans | -63 141 | -58 878 |
| Resultat før skatt | 10 485 | 13 564 |

* Budsjett 2011 er omregnet til SEK-kurs per 30.06.2011 (SEK 100 = NOK 84,87)

| Balanse (TNOK) | Virkelig 30.06.2011 |
|--|------------------------|
| Anleggsmidler | |
| Fast eiendom | 2 884 271 |
| Driftsløsøre | 12 511 |
| Sum anleggsmidler | 2 896 782 |
| Omløpsmidler | |
| Kundefordringer | 11 205 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 686 |
| Forskudds bet. kostn. og påløpte inntekter | 4 919 |
| Bankinnskudd | 107 614 |
| Sum omløpsmidler | 137 424 |
| Sum eiendeler | 3 034 206 |
| Egenkapital | |
| Aksjekapital (1 600 aksjer à kr 970) | 1 552 |
| Overkursfond | 462 448 |
| Annen egenkapital | 168 281 |
| Minoritet | 31 920 |
| Sum egenkapital | 664 201 |
| Langsiktig gjeld | |
| Utsatt skatt | 4 403 |
| Langsiktig gjeld | 2 299 813 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 304 216 |
| Kortsiktig gjeld | |
| Leverandørgjeld | 10 462 |
| Betalbar skatt | -199 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 106 |
| Påløpte renter | 23 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | 28 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | 65 789 |
| Sum egenkapital og gjeld | 3 034 206 |

Finanskrisen med tilhørende kredittkrise medførte at denne strategien ikke kunne gjennomføres. Næringseiendommer falt i verdi og interessen for eiendomsporteføljer ble sterkt redusert som følge av blant annet økte avkastningskrav, redusert tilgang til lånekapital og redusert likviditet i transaksjonsmarkedet.

De seneste par årene har eiendomsverdiene snudd, og verdiene peker igjen oppover, både i Norge og Sverige. Verdien av selskapets eiendommer i Sverige økte med 4,5% i 2010. Verdiøkningen i Norge og Sverige kan innebære muligheter for salg av enkelteieendommer eller delporteføljer på mer interessante prisnivåer igjen. Noe som bekreftes ved at selskapet siden våren 2010 har solgt Fabrikkveien 11 på Forus, Svinesundveien 78 i Halden og deler av tomten i Treskeveien 5-7 på Forus på fordelaktige prisnivåer. Selskapets strategi er å forvalte og videreutvikle eiendomsporteføljen til eiendomsmarkedet gir mulighet for salg av enkelteieendommer og porteføljer til attraktive priser.

Som nevnt over forfaller finansieringen av eiendommene i Sverige i 2012. Arbeidet for å avklare refinansiering er påbegynt. Salg av enkelteieendommer og/eller delporteføljer i kombinasjon med – eller som et alternativ til – refinansiering, vurderes også løpende sett opp mot hvordan låne- og transaksjonsmarkedet utvikler seg den nærmeste tiden.

Annehåndsomsetning

Det har vært høyere omsetning av selskapets aksjer i 1. halvår 2011 enn tidligere år, noe som trolig skyldes økt aktivitet fra meglerbordet til Pareto Project Finance AS. Til sammen 76 aksjer er rapportert å ha skiftet eier i VPS, hvorav flesteparten ser ut til å være knyttet til ordinære handler mellom eksterne parter. Selskapet kjenner ikke til hva aksjene er omsatt for, men aksjer i porteføljeselskaper med lav likviditet omsettes i dagens marked vanligvis til lavere kurser enn hva de underliggende verdiene i selskapene tilsier.

Stiftelsen UNI økte 11. mai 2011 sin aksjeholdning med 28 aksjer til 108 aksjer, og er nå selskapets største aksjonær med en eierandel på 6,75%. Nortura Konsernpensjonskasse følger deretter med 100 aksjer (6,25%) og Næringsbygg Invest AS med 88 aksjer (5,50%).

Ordinær generalforsamling 2011

Selskapets ordinære generalforsamling ble avholdt i Paretos lokaler torsdag 12. mai 2011. Generalforsamlingen godkjente styrets forslag til selskapets og konsernets årsregnskap og årsberetning for 2010, samt styrets forslag om at selskapets resultat dekkes ved overføring fra annen egenkapital. Generalforsamlingen godkjente videre styrets forslag om at det utbetales NOK 670.000 i honorar til styrets medlemmer for 2010 og at revisors honorar dekkes etter regning.

Under saksbehandlingen av styrevalg foreslo Odd Ekholt fra Stiftelsen UNI seg selv som nytt styremedlem i NLI Eiendomsinvest AS. Styret lovet å behandle utvidelse av styret på førstkommende styremøte. Generalforsamlingen besluttet deretter å gjenvelge det nåværende styret i for to nye år, som foreslått i innkallingen:

Tom Rune Lian, styrets leder
Leif Gunnar Brandal
Kjell Bettmo

Utvidelse av styret ble behandlet i styremøte i NLI Eiendomsinvest AS 9. juni 2011. Grunnet selskapets nåværende exit-strategi fant styret det uhensiktsmessig å foreslå endringer i sammensetningen eller utvidelser av styret.

Aksjonærinformasjon

Selskapet vil fremover utgi aksjonærinformasjon to ganger per år. En årsrapport på våren og en halvårsrapport på høsten. I tillegg vil det gis ut aksjonærinformasjon etter behov om det er særskilte forhold som bør rapporteres.

Porteføljeoversikt per 30. juni 2011

| Portefølje | Land | Eierandel | Antall eiendommer | Antall leieforhold | Areal | Arealledighet 30.06.2011 | % | Budsjettert nettleie 2011 (NOK) | Budsjettert nettleie per kvm justert for ledighet (NOK) |
|--|---------------|-----------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|---|
| Forus-porteføljen | Norge | 100% | 6 | 19 | 19 113 kvm | 1 231 kvm | 6,4% | 17,6 mill | 981 |
| Borg Logistikkbygg | Norge | 100% | 2 | 2 | 53 300 kvm | 0 kvm | 0,0% | 33,2 mill | 623 |
| Promens-porteføljen | Norge/Danmark | 100% | 4 | 4 | 53 714 kvm | 0 kvm | 0,0% | 21,6 mill | 403 |
| Tangen Allé | Norge | 100% | 1 | 4 | 17 980 kvm | 377 kvm | 2,1% | 7,8 mill | 445 |
| Halden-porteføljen | Norge | 100% | 6 | 33 | 21 193 kvm | 6 002 kvm | 28,3% | 6,3 mill | 412 |
| Bergen-porteføljen | Norge | 70% | 9 | 72 | 47 102 kvm | 2 653 kvm | 5,6% | 41,2 mill | 927 |
| Sverige I-porteføljen* | Sverige | 100% | 6 | 16 | 126 477 kvm | 3 537 kvm | 2,8% | 45,0 mill | 366 |
| Sverige II-porteføljen* | Sverige | 100% | 3 | 8 | 99 413 kvm | 382 kvm | 0,4% | 22,1 mill | 223 |
| Sum totaler/vektet snitt | | | 37 | 158 | 438 292 kvm | 14 182 kvm | 3,2% | 194,8 mill | 459 |
| Raufoss Næringspark (25% andel) | Norge | | | | 57 500 kvm | | 4,4% | 23,2 mill | 403 |
| Sum inkl. 25% andel i Raufoss Næringspark | | | | | 495 792 kvm | | | 218,0 mill | 453 |

*Budsjett 2011 er omregnet til SEK-kurs per 30.06.2011 (SEK 100 = NOK 84,87)

Forretningsfører:
Pareto Business Management AS
v/Christian Stray

Dronning Mauds gate 3
Postboks 1396 Vikå
0114 OSLO

Tilrettelegger:
Orkla Finans Kapitalforvaltning AS

Informasjonen i denne halvårsrapporten er utarbeidet av NLI Eiendomsinvest AS etter beste skjønn. Selskapet påtar seg ikke ansvaret dersom opplysningene skulle vise seg å være uriktige eller ufullstendige.