

## Kvartalsrapport – Q2 2015

### Nøkkelpunkter

---

- Status for selskapet
- Drift og utleie
- Salg og avvikling
- Kvartalsregnskap
- Kontaktinformasjon

### Status for selskapet

---

Prime Office Germany AS er i en drift- og avviklingsfase hvor det er fokus på utleie av ledige arealer for å optimalisere eiendomsverdier og legge til rette for salg.

### Drift og utleie

---

Etter at selskapet har solgt to av de tre gjenværende eiendommene er det kun eiendommen i Düsseldorf som gjenstår. Det er 669 kvm ledige lokaler som tilsvarer 6 % ledighet, etter at det nylig er inngått leieavtaler på til sammen 302 kvm. Én leieavtale på 1 063 kvm utløper imidlertid i februar 2016 og det er pt. usikkert om den vil bli forlenget. Videre er man i samtaler med interessenter til hhv 400 kvm og 269 kvm arealer.

Driften ved eiendommen går for øvrig som normalt.

### Salg og avvikling

---

Som rapportert i aksjonærmeldinger er eiendommene Steinstrasse og Am Kaiserkai i Hamburg solgt i hhv juni og juli.

Salget av gjenværende eiendom Zollhof i Düsseldorf forberedes nå og denne skal etter planen presenteres for salg i forbindelse med Expo Real messen i begynnelsen av oktober hvor den vil bli presentert for et utvalg mulige kjøpere. Målet er å komme i prosess med mulige kjøpere innen utløpet av året og at avtale om salg kommer på plass snarest mulig.

Selskapet skal avvikles etter at siste eiendom er solgt. Prosessen med avvikling av selskapsstrukturen i Tyskland har allerede startet, ved at selskaper som ikke lenger inneholder eiendommer blir innfusjonert med morselskapet i Tyskland. Prime Office Germany AS vil bestå inntil alle eiendommer er solgt og selskapet vil formelt oppløses 2016/2017. Likviditetsmessig vil det imidlertid foretas utbetalinger til aksjonærene så snart som mulig, med en delutbetaling høsten 2015 på anslagsvis NOK 1 000 per aksje. Resterende, med mulig fratrukk for eventuelle betalingsforpliktelser/avviklingskostnader, vil kunne skje etter at oppgjør for den siste eiendommen er mottatt, fortrinnsvis i begynnelsen av 2016.

Det vil kalles inn til ekstraordinær generalforsamling i oktober for å beslutte tilbakebetaling av kapital.

## Kvartalsregnskap

Regnskapet per 30.06.2015 er ikke revidert. Som nevnt er én av eiendommene i Hamburg avhendet per 30.06, mens én ble først avhendet i 3. kvartal.

Resultatregnskapet viser et positivt resultat før skatt på ca MEUR 1,15.

Leieinntekter varierer fra kvartal til kvartal som følge av avtaler om leiefritak som tidligere er inngått. Flere av disse utløp i løpet av 2. kvartal. Selskapet hadde leieinntekter fra Steinstrasse frem til juni 2015. Den regnskapsmessige effekten av salget av Am Kaiserkai, som fant sted etter 30.06.15, er estimert til MEUR 0,5, etter tidligere bokførte nedskrivninger med ca MEUR 2 er tilbakeført. Dette er et estimat og tallene kan endres noe ved bokføring av reelle salgskostnader. Det er i tillegg bokført en mindre gevinst ved salg av eiendommen Steinstrasse samt at det er mottatt etteroppgjør på TEUR 163 i forbindelse med transaksjonen i Berlin.

For øvrig er driftskostnadene i Tyskland høyere enn budsjettet, dette skyldes i hovedsak bokført honorar til utleiemegler i forbindelse med utleie til Weiland som flyttet inn i Am Kaiserkai i sommer (TEUR 400).

Finansposter er omtrent som forventet. Selskapet har ikke lenger gjeld etter at banklånet ble innfridd etter 30.06.15.

Resultatbudsjettet forutsetter for øvrig at 10 % av leietakertilpasninger og 50 % av investeringer kostnadsføres. Dette kan endres i forbindelse med revisjon og vurderinger i forbindelse med årsregnskap. Budsjettet forutsetter også at tre eiendommer eies i perioden.

### Resultatregnskap

TEUR	30.06.2015	Budsjett per 30.06.15	Avvik
Leieinntekt	1 486	1 628	-141
Inntekt ved salg av eiendom	787	0	787
Sum inntekter	2 273	1 628	646

Avskrivninger	-1 069	-1 100	32
Reverserte nedskrivninger	2 008	0	2 008
Eierkostnader Tyskland	-1 246	- 600	-646
Eierkostnader Norge	-271	-308	37
Sum driftskostnader	-578	-2 008	1 431

Driftsresultat	1 696	-381	2 077
----------------	-------	------	-------

Finansinntekter	7	0	7
Rentekostnader lån	-552	-481	-71
Andre finanskostnader	-1	0	-1
Sum finans	-546	-481	-65

Resultat før skatt	1 150	-862	2 012
--------------------	-------	------	-------

**Balanse****30.06.2015****31.12.2014**

Fast eiendom	69 137	78 053
Andre driftsmidler	191	85
Kundefordringer	763	770
Andre kortsiktige fordringer	1 323	585
Bankinnskudd	5 145	6 965
<b>Sum eiendeler</b>	<b>76 558</b>	<b>86 458</b>

Aksjekapital (56.000 aksjer)	5 452	5 452
Overkurs	88 847	88 847
Opptjent egenkapital	-44 341	-44 773
Årets resultat	1 150	786
<b>Sum egenkapital</b>	<b>51 108</b>	<b>50 312</b>

Langsiktig gjeld	21 313	32 563
Leverandørgjeld	494	435
Annen kortsiktig gjeld	3 644	3 148
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 450</b>	<b>36 146</b>

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>76 558</b>	<b>86 458</b>
---------------------------------	---------------	---------------

**Kontaktinformasjon**

---

Selskapets kontaktpersoner er:

- Daglig leder: Kaare M. Krane Epost: [krane@primeofficegermany.no](mailto:krane@primeofficegermany.no)
- Forretningsfører: Kristian Nordtømme Epost: [nordtomme@primeofficegermany.no](mailto:nordtomme@primeofficegermany.no)

Informasjon til aksjonærene vil i hovedsak bli kunngjort på selskapets egne websider, [www.primeofficegermany.no](http://www.primeofficegermany.no)