

 **NJORD**
Group

 **NJORD**
Shipping

 **NJORD**
Real Estate

 **NJORD**
Securities

 **NJORD**
Alternative Investments



NJORD
Kapitalforvaltning

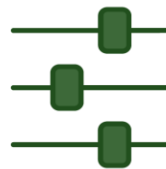
Njord Kapitalforvaltning

- Uavhengig rådgivingselskap for individuell investeringsrådgiving
- Fokus på personlig oppfølging over tid
- Bred kompetanse og erfaring med ulike investeringer og markeder
- Solid nettverk for å finne riktige løsninger

HVORFOR VELGE OSS?



SERTIFISERTE RÅDGIVERE

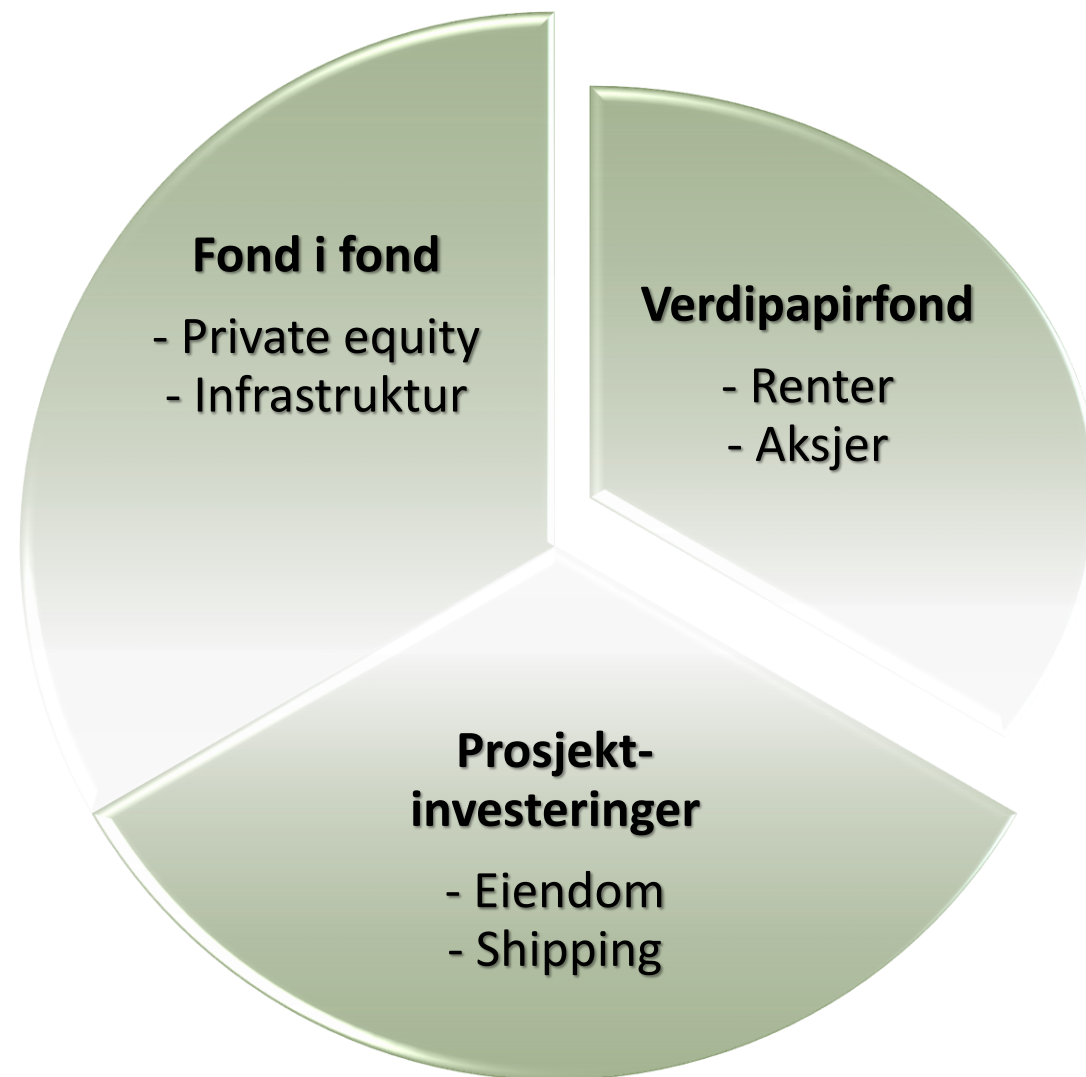


PORTEFØLJE TILPASSET DEG



ENKEL PRISMODELL

Rådgivning



Rådgivning



Vi bygger investeringsporteføljer med individuell tilpasning ut fra kundens:

- Økonomiske situasjon
- Kunnskap og erfaring
- Risikoprofil og preferanser
- Målsettinger og tidshorisont

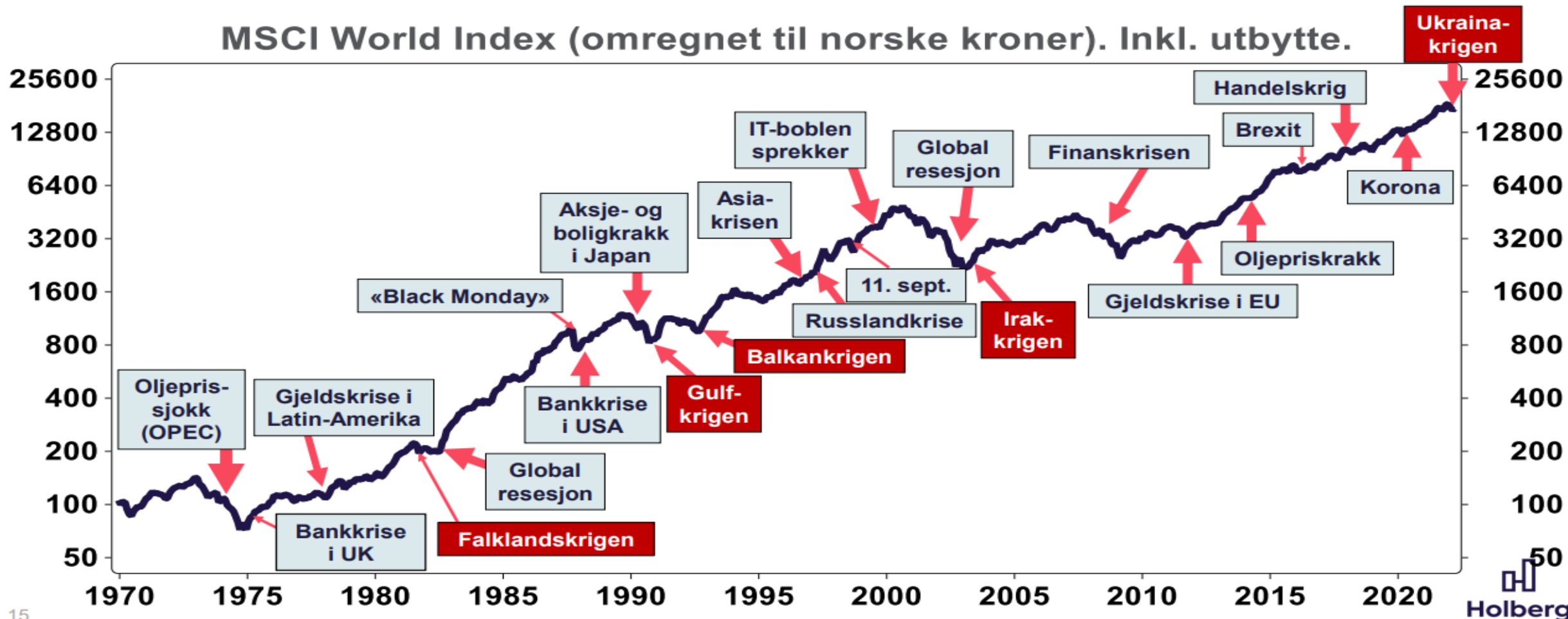


EN VERDEN I ENDRING

Hvor skal vi nå?

17.000 % avkastning på tross av kriger, krakk og kriser

MSCI World Index (omregnet til norske kroner). Inkl. utbytte.



Psykologi.....



Investeringsplan

- Mål – hvor vil jeg
- Tidshorisont
- Planer
- Arbeidssituasjon
- Egen komfortsone
- Skatteposisjon
- Risiko
- Hva er viktig for deg og dine?



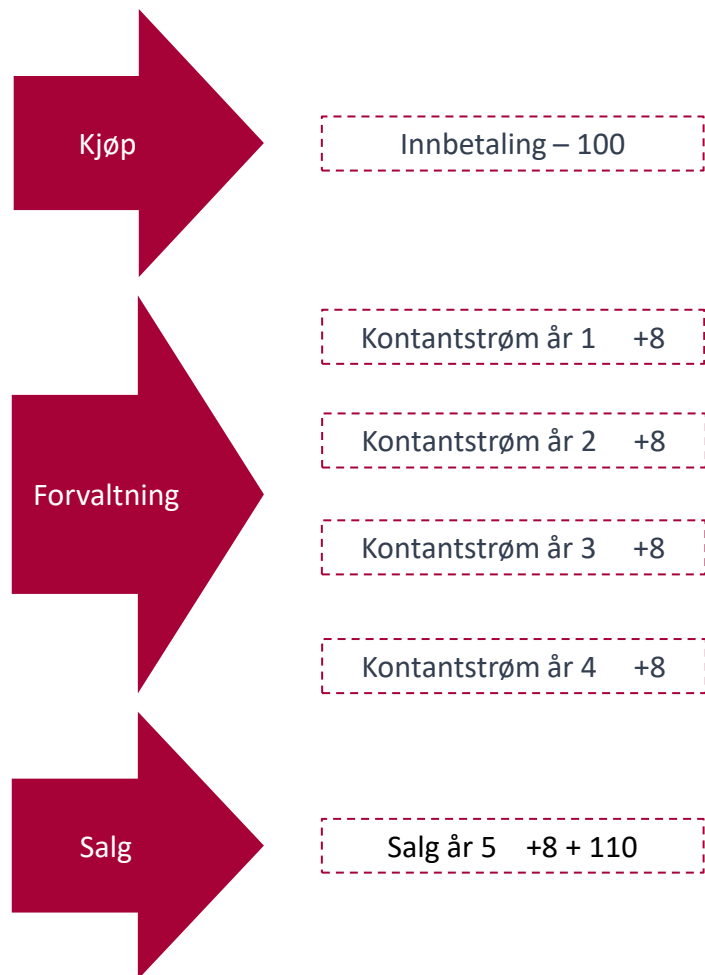
Rentefond

Kombinasjonsfond

Aksjefond

Hvilke investorer er eiendom relevant for?

Målsetning for våre prosjekter



Eiendom er en relevant del av porteføljen for de fleste investorer



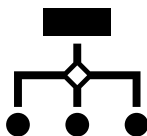
De som ønsker et investeringsalternativ med høy løpende kontantstrøm



De som søker å oppnå en avkastning ut over renten i banken



Selskaper, privatpersoner, stiftelser og foreninger med overskuddslikviditet



De som ønsker å diversifisere sin portefølje og har en mellomlang investeringshorisont (5-7 år)

HVORFOR OPPNÅR VI GOD AVKASTNING PÅ EIENDOM?



2022 God kjøpsprosess
Kombinasjonseiendom
på Lillestrøm/Kjeller

2016 God FDV
Østfold Logistikkbygg AS

2018 God Salgsprosess
Elverum Handelsbygg AS



ANALYSE
OG VALG



FORHANDLINGER
TESTE KVALITET



STRUKTURERING
PROSESSER



EIERSKAP OG DRIFTSOPTIMALISERING



INITIERE
SALGSPROSESS



SALG
OPPGJØR

Prisantydning 670-690 MNOK
Selger er eiendomsfond
Eiendomsfondet skal avvikles.

Budaksept på 600 MNOK

Drift de første 4 årene med jevnlig fornyelse av leiekontrakter. Løpende drift i 3 år med utvidelser av leiekontrakter og inntekter har nedbetalt gjeld og gitt stabile utbetalinger til investorene. Løpende utbetalinger til investorene.

Etter 5 år fikk vi mulighet for å selge på et bra nivå, i stedet foreslo vi å investere (opprinnelig utvikler av eiendommen) til refinansieres det opp til 60% og gjøre en ekstraordinær utbetaling. Etter 2 år ble det fremmet salgssønske fra co-investor. Nye kjøpere kommer senere med forhøyede bud og salg besluttes etter 3,5 år med årlig avkastning til investor på 14-15%.

De fortsetter å eie aksjer som er taksert til 63% høyere verdi en kostpris. Nye kjøpere kommer senere med forhøyede bud og salg besluttes etter 3,5 år med årlig avkastning til investor på 14-15%.

Tilsvaret en årlig avkastning på 18,8% (pr. 31.12.21)

Offentlig eiendom Lillehammer 2020

Lillehammer Etatbygg AS

Moderne kontoreiendom med offentlige leietakere på lange kontrakter



HVA ØNSKER **DU** PENGENE DINE SKAL GJØRE FOR DEG? HVA ER **DINE** ØNSKER FOR FREMTIDEN?



IRENE VANNDAL

Partner
+47 988 29 873
iv@njordkf.no