

12. september 2013

NOR Property Investments AS

Selskapsinfo NOR Property Investments AS

Beregnet VEK pr aksje iht. markedsrapp	01.02.2013	337 849
Sist omsatt		N/A
Ligningsmessig verdi AS pr aksje	01.01.2012	70 706,85
Ligningsmessig verdi AS pr aksje	01.01.2013	67 890,86
Årets utbetaling (100%)		0
Akk utbetaling siden etablering		0



NOR Property Investments AS eier to nyere logistikkbygg i hhv Latvia(Riga) og Litauen(Vilnius). Logistikkeiendommen i Latvia er på 12.168 kvm og leies ut til logistikkselskapet SIA Baltic Logistic Solutions med kontraktutløp 31. desember 2013. Logistikkeiendommen i Litauen er på 29.602 kvm og leies ut til alkohol- og tobaksgrossisten Mineraliniai Vandenys UAB (26.493 kvm) med kontraktutløp 14. august 2021 og papirgrossisten Antalis Lietuva UAB (3.109 kvm) med kontraktutløp 1. august 2015. Eiendommene forvaltes av Inova Baltic UAB, et norskeid og norskledet eiendomsselskap i Litauen.

NY OPPDRAGSANSVARLIG

Christian Stray har overtatt som oppdragsansvarlig for NOR Property Investments AS i Pareto Business Management AS etter Axel Emil Roll.

STATUS Utleie

Leieavtalen med SIA Baltic Logistics Solutions i Riga løper ut 31. desember 2013. Selskapets forvalter er i sluttforhandlinger om utleie av logistikkeiendommen til en seriøs aktør i det baltiske markedet. Som en del av forhandlingene diskuterer partene å utvide eksisterende bygningsmasse med et fryselager på 120.000 kubikkmeter, et prosjekt som er estimert til om lag EUR 9 mill.

REGNSKAP PER 1. HALVÅR 2013

Regnskap og balanse per 1. halvår 2013 følger på neste side. Regnskapet viser inntekter på NOK 10,6 mill og et underskudd på NOK 1,0 mill. Underskudd justert for agioposter var på NOK 1,3 mill, som er NOK 0,4 under budsjett. Det negative avviket – målt i euro - skyldes noe høyere avskrivninger samt noe lavere leieinntekter og finansnetto.

Konsernet hadde per 30. juni 2013 NOK 32,7 mill i bankinnskudd, hvorav NOK 3,4 mill er bundet til fordel for SEB Litauen. Konsernet hadde per samme dato en egenkapital på NOK 74,6 mill, som utgjorde 30,8% av selskapets balanse. I egenkapitalbeløpet er det ikke tatt høyde for markedsverdi på selskapets rentebytteavtaler eller verdiendringer i eiendomsporteføljen i første halvår 2013.

AKSJONÆRINFORMASJON

Forretningsfører informerer investorene om prosjektets status i forbindelse med budsjett, årsoppgjør og halvårsregnskap, og ellers ved behov.

OMSETNING AV AKSJER I 2. HÅNDSMARKEDET

Investorer som ønsker ytterligere informasjon, eller har interesse for kjøp eller salg av selskapets aksjer i annenhåndsmarkedet, kan henvende seg til Pareto Project Finance sitt meglerbord på telefon 22 01 58 99.

Med vennlig hilsen
for Pareto Business Management AS

Christian Stray
Business Manager – NOR Property Investments AS
Tel: + 47 22 01 58 81
E-mail: christian.stray@pareto.no

Side 1 av 2

NOR PROPERTY INVESTMENTS AS (KONSERN)
REGNSKAPSRAPPORT Q2 2013
Resultat og balanse

TNOK	KONSERN YTD Q2 2013 (v3.0)	KONSERN BUDSJETT YTD Q2 2013			KONSERN BUDSJETT 2013		KONSERN VIRKELIG 2012	
		Avvik						

RESULTAT

EUR : 7,52

EUR : 8,00

Omregningskurs LTL: 2,1771

Leieinntekt	10 638	11 542	-904	-7,8 %	23 170	21 033
Annen inntekt	0	0	0		0	0
Sum inntekter	10 638	11 542	-904	-7,8 %	23 170	21 033

Personalkostnader	-91	-91	0	0,0 %	-183	-183
Avskrivninger	-5 337	-5 536	199	3,6 %	-11 072	-10 364
Nedskrivninger	0	0	0		0	4 536
Eierkostnader eiendom	-401	-540	138	25,6 %	-1 080	-733
Eierkostnader selskap	-1 205	-1 148	-57	-4,9 %	-2 173	-1 986
Sum driftkostnader	-7 034	-7 315	281	3,8 %	-14 507	-8 728

Driftsresultat	3 604	4 227	-623	-14,7 %	8 663	12 304
----------------	-------	-------	------	---------	-------	--------

Finansinntekter	49	50	-1	-1,5 %	100	538
Agiogevinst	286	0	286	100,0 %	0	0
Rentekostnader lån	-4 980	-5 218	239	4,6 %	-10 340	-10 224
Agiotap	0	0	0		0	-294
Andre finanskostnader	-10	-10	0	0,3 %	-14	-33
Sum finans	-4 655	-5 178	523	10,1 %	-10 254	-10 012

Resultat før skatt	-1 051	-952	-100	-10,5 %	-1 591	2 292
--------------------	--------	------	------	---------	--------	-------

BALANSE

Omregningskurs LTL: 2,2835

Utsatt skattefordel	0				0
Fast eiendom	204 848				195 893
Aksjer og andeler	0				0
Kundefordringer	653				1 398
Andre kortsiktige fordringer	3 994				3 770
Bankinnskudd	32 651				29 488
Sum eiendeler	242 145				230 550

Aksjekapital	1 000				1 000
Overkursfond	111 500				111 500
Opptjent egenkapital	-36 827				-40 900
Udisponert resultat (årets resultat)	-1 051				0
Sum egenkapital	74 621				71 600

Lånegjeld	164 028				155 587
Annen langsiktig gjeld	1 321				1 230
Leverandørgjeld	403				353
Betalbar skatt	0				0
Skyldige offentlige avgifter	449				411
Annen kortsiktig gjeld	1 261				1 369
Sum gjeld	167 524				158 950

Sum egenkapital og gjeld	242 145				230 550
--------------------------	---------	--	--	--	---------