

PPN Eiendomsinvest I AS

Investorbrev nr. 1 - 2017

Januar 2017

Selskapet eier 25 % av Sola Næringseiendom AS/KS.

Omsetning av andeler i annenhåndsmarkedet håndteres av meglerbordet i Pareto Securities AS. Henvendelser kan rettes til meglerbordet per telefon 22 01 58 99 eller per e-post project.finance@paretosec.com.



SELSKAPET

Dato for innbetaling av EK:	20.02.2006
Opprinnelig kostpris:	107 500 000
Opprinnelig innbetalt:	107 500 000
Totalt antall aksjer:	10 750
Minimumsandel aksjer:	10
Minimumsandel %:	0,093 %
Innbetalt pr. minimumsandel:	100 000
Utbetalinger siden etablering (NOK pr. minimumsandel)	94 172
Sist omsatt (Dato / NOK pr. minimumsandel):	07.10.2016 16 000
Årlig avkastning siden stiftelse (IRR)	1,89 %

OVERSIKT OVER TIDLIGERE UTBETALINGER AV KAPITAL FRA SELSKAPET

Dato	Type	Aksjer	Pr. aksje	Totalt
01.08.2007	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	600,00	6 450 000
03.09.2008	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	750,23	8 064 972
28.06.2010	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	650,00	6 987 500
29.06.2011	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	300,00	3 225 000
08.08.2012	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	300,00	3 225 000
20.06.2013	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	1 850,00	19 887 500
16.06.2014	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	745,00	8 008 750
19.12.2014	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	300,00	3 225 000
17.06.2015	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	372,00	3 999 000
14.04.2016	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	10 750	3 550,00	38 162 500

STATUS INVESTERINGER

Sola Næringseiendom AS/KS

Styret i Sola Næringseiendom AS/KS har besluttet at det ikke skal utdeles noe kapital til selskapets deltagere frem til utløpe av leiekontrakten med SAS i desember 2020.

Avinor besluttet i 2015 å planlegge Pir Nord som langsiktig fremtidig terminalutvidelse. Dette resulterte i at den påbegynte planlagte utviklingen av Sola Næringseiendom AS/KS sin eiendom (forslag til næringspark) ble stoppet inntil videre. Imidlertid har selskapet i etterkant av dette vært i en positiv prosess med Avinor om en eventuell førtidig tilbakeføring av tomten, en prosess som det jobbes videre med.

Selskapet har også en pågående dialog med Avinor vedrørende regulering av festeavgiften. Det er ikke enighet om grunnlaget for beregning av avgiften, og det vil sannsynligvis, som i 2003, bli en rettslig prosess for fastsettelse av avgiften. Det er en viss risiko i forbindelse med dette da festeavgiften kan gå betydelig opp i forhold til tidligere nivå. Sola Næringseiendom AS/KS venter på utspill fra Avinor.

OVERSIKT INVESTERINGER

Investeringer i PPN er vist i tabellen nedenfor. Bruttoverdi er basert på markedsrapport utarbeidet av Pareto Securities AS fra 01.11.2016.

Eiendomsprosjekter

Prosjekt	Segment	Leietager	Sted	Brutto verdi eiendom	Eierandel i prosjekt
Sola Næringseiendom KS	Industri	SAS Consortium	Stavanger	152 890 723	25 %

ESTIMERT VERDI PR. 31.12.2016

Verdifastsettelse pr.

31.12.2016

Prosjekt	Eierandel	Opprinnelig kostpris pr. andel	Opprinnelig total kostpris	Accumulated dividends/ repayments	Andelsverdi	Verdi totalt	Andel av total verdi i %
Sola Næringseiendom KS	25 %	535 000	13 375 000	18 117 813	270 072	6 751 800	28,2 %
Totalt eiendomsprosjekter			13 375 000	18 117 813		6 751 800	28,2 %
Bankinnskudd						17 164 515	71,8 %
Total verdi						23 916 315	100,0 %
Verdi pr. minimumsandel (10 aksjer / 0,9 %)						22 248	
Verdi pr. aksje						2 225	
Verdi pr. aksje eks over-/underkurs						2 225	

Verdiene er basert på verdi i markedsrapport pr. 01.11.2016 utarbeidet av Pareto Securities AS (justert for evt. utbetalinger i den etterfølgende periode). Verdien av Sola Næringseiendom KS er før transaksjonskostnader.

PPN Eiendomsinvest I AS

Investorbrev nr. 1 - 2017

Januar 2017

ESTIMERT AVKASTNING PR. 31.12.2016

Nedenfor følger en beregning av avkastning i prosjektet for investorer som har eid aksjer fra etableringen i 2006 og frem til i dag.

Avkastning		Totalt	Ant. aksjer	Pr. aksje
20.02.2006	Innbetalt ved stiftelse	-107 500 000	10 750	-10 000,00
01.08.2007	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	6 450 000	10 750	600,00
03.09.2008	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	8 064 972	10 750	750,23
29.06.2010	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	6 987 500	10 750	650,00
13.07.2011	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	3 225 000	10 750	300,00
08.08.2012	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	3 225 000	10 750	300,00
21.06.2013	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	19 887 500	10 750	1 850,00
16.06.2014	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	8 008 750	10 750	745,00
19.12.2014	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	3 225 000	10 750	300,00
17.06.2015	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	3 999 000	10 750	372,00
14.04.2016	Tilbakebetaling av innskutt egenkapital	38 162 500	10 750	3 550,00
31.12.2016	Total verdi *)	23 916 315	10 750	2 224,77
31.12.2016	Absoluttavkastning	16,42 %		1 642,00
31.12.2016	Internrente	1,89 %		

INFORMASJON OM STYRETS STRATEGI VEDRØRENDE AVVIKLING AV SELSKAPET

Som tidligere opplyst er realisasjon av PPN innen 30. november 2012 utsatt, men styret jobber med å realisere investeringen i Sola Næringsseiendom AS/KS.

Vennligst ta kontakt med undertegnede ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen
for Pareto Business Management AS



Hans Gunnar Martinsen
Business Manager

Tel: + 47 22 01 58 88

E-mail: hans.gunnar.martinsen@paretosec.com