

18. juni 2014

PPN Eiendomsinvest I AS (PPN)



Selskap

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
Sist omsatt (Dato / NOK pr. minimumsandel):	13.06.2014 32 000
Årlig avkastning siden stiftelse (IRR)	0,70 %
Utbetalinger siden etablering (NOK pr. minimumsandel)	51 952

UTBETALING AV KAPITAL FRA SELSKAPET

Den 16.06.2014 ble det utbetalt kr. 8 008 750 til selskapets aksjonærer, tilsvarende kr. 745 pr. aksje. Utbetalingen er gjennomført som tilbakebetaling av innbetalt egenkapital, og skal skattemessig behandles som reduksjon av aksjonærenes kostpris på aksjene i selskapet.

STATUS INVESTERINGER

Bjødnabeen 6 AS

Driften av selskapet går som forutsatt, og leietakeren betaler husleie som avtalt.

Handelseiendom I AS (9 eiendommer)

Driften av selskapet går som forutsatt, og leietakerne betaler husleie som avtalt. Det er ikke planlagt noen utvidelser i noen av butikkene. Salg av hele eller deler av eiendomsporteføljen vurderes fortløpende av styret i Handelseiendom I AS. Det er i 2014 budsjettert med kr. 6 000 000 i utbetaling til selskapets aksjonærer.

Kongsberg Industribygg AS

Driften av selskapet går som forutsatt, og leietakeren betaler husleie som avtalt. Leiekontrakten utløper 31.12.2018, og det er startet samtaler med leietaker om evt. forlengelse av denne etter 31.12.2018.

PPN E I har i april 2014 solgt 1,5 % av sin 2,5 % eierandel i Kongsberg Industribygg AS i annenhåndsmarkedet for NOK 466 735 pr. 1 % andel brutto før salgsomkostninger. Netto salgsproveny for solgt andel utgjør NOK 682 664.

Sola Næringseiendom AS/KS

Driften av selskapet går som forutsatt, og leietakeren betaler husleie som avtalt. Leietaker betaler leie for hele arealet, og benytter i dag ca. 63 % (egen bruk og fremleie).

18. juni 2014

PPN Eiendomsinvest I AS (PPN)

OVERSIKT INVESTERINGER

Investeringer i PPN er vist i tabellen nedenfor. Bruttoverdier er basert på markedsrapport Pareto fra 01.04.2014.

Eiendomsprosjekter

Prosjekt	Segment	Leietager	Sted	Brutto verdi eiendom	Eierandel i prosjekt
Bjødnaheen 6 AS	Handel	Skeidar Forus AS	Stavanger	75 934 138	100 %
Handelseiendom I AS	Handel	Rema 1000 Norge AS	Østlandet	229 642 730	50 %
Kongsberg Industribygg AS	Industri	Kongsberg Næringsparkutvikling AS	Kongsberg	447 070 118	1 %
Sola Næringseiendom KS	Industri	SAS Consortium	Stavanger	250 756 692	25 %
Sum				1 003 403 678	

ESTIMERT VERDI PR. 18.06.2014

Verdifastsettelse pr.

18.06.2014

Prosjekt	Eierandel	Opprinnelig kostpris pr. andel	Opprinnelig total kostpris	Total kostpris etter tilbakebetaling	Andelsverdi	Verdi totalt	Andel av total verdi i %
Bjødnaheen 6 AS	100 %	275 000	27 500 000	22 200 000	95 683	9 568 300	16,8 %
Handelseiendom I AS	50 %	515 000	25 750 000	13 327 211	595 575	29 778 750	52,2 %
Kongsberg Industribygg AS	1 %	1 380 000	3 450 000	1 840 834	479 827	479 827	0,8 %
Sola Næringseiendom KS	25 %	535 000	13 375 000	-2 242 813	556 565	13 914 125	24,4 %
Totalt eiendomsprosjekter			70 075 000	35 125 232		53 741 002	94,3 %
Bankinnskudd						3 260 092	5,7 %
Total verdi						57 001 094	100,0 %
Verdi pr. minimumsandel (10 aksjer / 0,9 %)						53 024	
Verdi pr. aksje						5 302	
Verdi pr. aksje eks over-/underkurs						6 209	

Verdiene er basert på verdi i markedsrapport pr. 01.04.2014 utarbeidet av Pareto (justert for utbetalinger i den etterfølgende periode).

ESTIMERT AVKASTNING PR. 18.06.2014

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 Utbetaling	6 450 000	10 750	600,00
03.09.2008 Utbetaling	8 064 972	10 750	750,23
29.06.2010 Utbetaling	6 987 500	10 750	650,00
13.07.2011 Utbetaling	3 225 000	10 750	300,00
08.08.2012 Utbetaling	3 225 000	10 750	300,00
21.06.2013 Utbetaling	19 887 500	10 750	1 850,00
16.06.2014 Utbetaling	8 008 750	10 750	745,00
18.06.2014 Total verdi *)	57 001 094	10 750	5 302,43
18.06.2014 Absoluttavkastning	4,98 %		497,66
18.06.2014 Internrente	0,70 %		

*) Tallet forutsetter verdi på restportefølje som angitt ovenfor ved realisasjon i dag. Tallet er også før transaksjonskostnader for PPN Eiendomsinvest I AS ved salg av prosjektene.

18. juni 2014

PPN Eiendomsinvest I AS (PPN)

INFORMASJON OM STYRETS STRATEGI VEDRØRENDE AVVIKLING AV SELSKAPET

Som tidligere opplyst er realisasjon av PPN innen 30. november 2012 utsatt, men styret jobber aktivt med å realisere prosjektene i porteføljen.

Styret arbeider med å få realisert Bjødnabeen 6 AS, Handelseiendom I AS og den resterende eierandelen i Kongsberg Industribygg AS. Når det gjelder Sola Næringseiendom AS/KS, antas det at en prosess med salg av dette prosjektet kan trekke noe ut i tid, men det jobbes mot Avinor med å se på utviklingsmuligheter for eiendommen.

OMSETNING AV ANDELER I 2. HÅNDSMARKEDET

Pareto Project Finance har stor fokus på å sikre best mulig likviditet i våre prosjekter. Investorer som ønsker ytterligere informasjon eller har interesse for kjøp eller salg i våre prosjekter, bes henvende seg til vårt meglerbord på telefon 22 01 58 99.

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

Fax: + 47 22 87 88 00

E-mail: hgm@pareto.no