

21. juni 2013

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):	16.05.2013 55 000
Årlig avkastning siden stiftelse (IRR)	-0,58 %
Utbetalinger siden etablering (NOK pr. minimumsandel)	44 502

INVESTORBREV NR. 2-2013

Forretningsfører vil, etter behov, gi informasjon om drift og finansiell stilling for selskapet. Vi vil med dette gi følgende oppdatering av status.

UTBETALING AV KAPITAL

Den 20.06.2013 ble det i generalforsamling vedtatt å utbetale kr. 1 850 pr. aksje til aksjonærer som var registrert i VPS ved utgangen av 20.06.2013.

Utbetalingen gjennomføres skattemessig som tilbakebetaling av innbetalt egenkapital, hvilket innebærer at beløpet skattemessig ikke skal tas til inntekt men behandles som reduksjon av kostpris på aksjene i PPN Eiendomsinvest I AS.

I forbindelse med vurdering av størrelsen på utbetalingen har styret tatt hensyn til garantiforpliktelsene etter salget av Ski Eiendomsinvest AS og den uinnkalte kapitalen i Sola Eiendomsinvest AS/KS.

STATUS INVESTERINGER PR. 21.06.2013

Investeringer i PPN etter salget av Kragsgate II IS/AS og Ski Eiendomsinvest AS er vist i tabellen nedenfor (brutto verdier er basert på markedsrapport Pareto fra 01.02.2013).

Eiendomsprosjekter

Prosjekt	Segment	Leietager	Sted	Brutto verdi eiendom	Eierandel i prosjekt
Bjødnaheen 6 AS	Handel	Skeidar Forus AS	Stavanger	74 966 564	100 %
Handelseiendom I AS	Handel	Rema 1000 Norge AS	Østlandet	228 308 094	50 %
Kongsberg Industribygg AS	Industri	Kongsberg Næringsparkutvikling AS	Kongsberg	471 909 800	3 %
Sola Næringseiendom KS	Industri	SAS Consortium	Stavanger	265 027 083	25 %
Sum				1 040 211 542	

Side 1 av 3

21. juni 2013

PPN Eiendomsinvest I AS (PPN)

ESTIMERT VERDI PR. 21.06.2013

Tabellen nedenfor viser estimert verdi etter utbetaling av kapital med kr. 1 850 pr. aksje som vedtatt i generalforsamlingen 20.06.2013.

Verdifastsettelse pr.

21.06.2013

Prosjekt	Eierandel	Opprinnelig kostpris pr. andel	Opprinnelig total kostpris	Total kostpris etter tilbakebetaling	Andelsverdi pr. 01.02.2013	Verdi totalt	Andel av total verdi i %
Bjødnaheen 6 AS	100 %	275 000	27 500 000	22 200 000	73 997	7 399 748	13,3 %
Handelseiendom I AS	50 %	515 000	25 750 000	16 077 211	563 760	28 187 999	50,5 %
Kongsberg Industribygg AS	3 %	1 150 000	3 450 000	2 770 428	570 037	1 710 110	3,1 %
Sola Næringseiendom KS	25 %	535 000	13 375 000	-617 813	491 902	12 297 556	22,0 %
Totalt eiendomsprosjekter			70 075 000	40 429 826		49 595 413	88,9 %
Bankinnskudd (etter utbetaling av kr. 1 850 pr. aksje)						6 186 035	11,1 %
Total verdi						55 781 448	100,0 %
Verdi pr. minimumsandel (10 aksjer / 0,9 %)						51 890	
Verdi pr. aksje						5 189	
Verdi pr. aksje eks over-/underkurs						6 198	

Verdiene er basert på verdi i markedsrapport pr. 01.02.2013 utarbeidet av Pareto (justert for utbetalinger).

Sist omsatt i PPN er NOK 5 500 pr. aksje pr. 16.05.2013 (kr. 3 650 hensyntatt utbetalingen som ble vedtatt i generalforsamling 20.06.2013).

ESTIMERT AVKASTNING PR. 21.06.2013

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
21.06.2013 Total verdi *)	55 781 448	10 750	5 188,97
21.06.2013 Absoluttavkastning	-0,65 %		
21.06.2013 Internrente	-0,58 %		

*) 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.

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.

Side 2 av 3

21. juni 2013

PPN Eiendomsinvest I AS (PPN)

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