

## Johan Anker-Rasch

---

**From:** Johan Anker-Rasch  
**Sent:** 19. oktober 2011 14:20  
**Subject:** Til aksjonærer i Pareto Eiendomsinvest Nordic AS – Ny verdijustert egenkapital per aksje

### Til aksjonærer i Pareto Eiendomsinvest Nordic AS – Ny verdijustert egenkapital per aksje:

Pareto Eiendomsinvest Nordic AS ("PEN") verdijustert egenkapital per aksje per 30. september 2011 tilsvare NOK 135 per aksje. Nedgangen på NOK 4 per aksje (-2,9%) relaterer seg i sin helhet til markant økning i overkurs på PEN sine rentebindinger. Justerer vi for effekten av rentebindingene ville avkastningen vært på 5,4% siden siste verddivurdering i mai 2011. Totalt sett har PEN hatt en avkastning på 22,6% siden 30. juni 2010.

Eiendomsverdiene hadde en marginal positiv endring i kvartalet. Totale eiendomsverdier per 30. september utgjør NOK 3,22 milliarder, noe som er opp 0,2% fra siste verddivurdering. Dette tilsvare en nettoyield på selskapets eiendomsinvesteringer på 6,9% (basis 2011-leie).

#### Avkastning:

Avkastning siden 01.05.2011:	-2,9%
Avkastning siden 31.12.2010:	2,2%
Avkastning siden 30.06.2010:	22,6%
Avkastning siden etablering (30.06.2008):	-23,2%

#### Overkurser:

De historisk lave markedsrentene fører til at markedsverdien av PEN sine rentebindinger blir negativt påvirket (overkurs på lånene). PEN har en strategi om å gjøre langsiktige rentebindinger for å redusere risiko (6,3 år gjenværende i snitt), og lider således midlertidig av nedgangen i rentenivået. Siden siste verddivurdering i mai 2011 utgjør denne effekten alene i overkant av NOK 11 per aksje, og totalt utgjør den per 30. september 2011 NOK 18 per aksje.

#### Fusjon Pareto Eiendomsinvest Nordic AS og Pareto Eiendoms kapital ASA:

Fusjon mellom Pareto Eiendomsinvest Nordic AS og Pareto Eiendoms kapital ASA er nå gjennomført, og samtlige aksjonærer i Pareto Eiendoms kapital ASA bør ha mottatt melding fra Verdipapirsentralen (VPS) om at aksjene i Pareto Eiendoms kapital ASA er slettet, samtidig med at dere har fått melding om at dere har ervervet/mottatt aksjer i Pareto Eiendomsinvest Nordic AS.

For ytterligere detaljer i forhold til PEN og selskapets investeringer, henvises det til kvartalsrapporten som vil offentliggjøres mot slutten av oktober. Om det skulle være noen spørsmål er det bare å ta kontakt med undertegnede. Ved eventuell interesse for kjøp og salg henvises det til vårt meglerbord på telefon 22 01 58 99.

Best Regards

---

### Johan Anker-Rasch

#### **Pareto Project Finance AS**

Dronning Mauds gate 3, P.O. Box 1396 Vika, 0114 Oslo, Norway

Tlf: +47 22 87 87 00

Dir: +47 22 01 58 73

Fax: +47 22 87 88 00

Mob: +47 93 40 44 91

E-mail: [jar@pareto.no](mailto:jar@pareto.no)

Web: [www.pareto.no](http://www.pareto.no)

---