



Informasjonsmøte salgsprosess 22. januar 2018

DHT Corporate Services AS
Lysaker Torg 45 • Postboks 83, N-1325 Lysaker • Tlf. +47 67 10 15 00
www.dht.no • E-mail: firmapost@dht.no

Formål med dagen er å sikre at Kommunestyret har et relevant og korrekt beslutningsgrunnlag

Informasjon til KS i dag	Informasjon til KS senere
• Utvikling og risiko på Nett, Produksjon og Strøm • Oversikt over salgsprosessen • Formål med kommunens eierskap • Viktige konsekvenser av salg • Inngått intensjonsavtale • Forstå selskapet: les Investorpresentasjon • Forstå bakgrunn og ulike transaksjonsformer: les utredningen fra mai 2017 eller presentasjon for Eierutvalget fra juni 2017	• Ferdig forhandlet aksjesalgssavtale • Innsikt i budprosessen • Vurderinger rundt salg eller fusjon (behandlet i EU) • Vurderinger rundt oppgjør i aksjer eller kontant (behandlet i EU) • Mulighet for å at Ringeriks-Kraft møter i EU 7.februar og i partigruppene for å informere og svare på spørsmål • Mulighet for at DHT stiller i partigruppene for å besvare spørsmål eller forklare nærmere om konsernet Øvre Eiker Energi og salgsprosessen
• Materialet inneholder sensitive opplysninger knyttet til blant annet opprinnelig verddivurdering, størrelser på bud, innhold i bud og detaljer i avtaler • Representantene i kommunestyret må være bevisst på å ivareta konfidensiell informasjon • Diskutér gjerne sensitiv informasjon med de som har signert konf. erklæring, men ikke med andre • EU skal ikke dele detaljer om budene med KS før forhandlinger er avsluttet: dette har vi lovet budgiverne • Salgsprosessen pågår: det må ikke være dialog mellom selger (representanter i KS) og budgivere uten at dette er avklart med DHT eller Kvale Advokatfirma	

EU = Eierutvalget

Agenda

- 01 | Kort om kraftbransjen, omstilling og bakgrunn for transaksjoner
- 02 | Vedtak, framdrift og status i salgsprosessen
- 03 | Viktige forhold knyttet til kommunen som eier
- 04 | Viktige konsekvenser ved salg og fokusområder i forhandlingene

Over de neste 8-10 år står kraftbransjen overfor den største endringsperioden noen sinne, med tydelige konsekvenser for eierne

- Flere aktører reorganiserer selskapene sine
- Ulike aktører slår sammen eller selger virksomheter

Produksjon



- Mye utbygging (el-sertifikater), mer regn og høyere produksjon
- Utbyggingen gir investeringer på ca 50 mrd
- Økt produksjon gir fallende / usikre kraftpriser
- Låneoptak og redusert utbytte for eierne
- Mindre fleksibilitet hos bankene

Nett



- Store investeringer i sentral- og regionalnett
- Vedlikeholdsetterslep i distribusjonsnettet
- Totale investeringer estimert til 130 mrd (Statnett 50-70 mrd)
- Minsteavkastning fjernes
- Fokus på sammenslåinger for å sikre effektivitet og lønnsomhet

Relatert virksomhet



- Fokuserer på kjernevirksomhet og selger ut relatert virksomhet
- Bygging av større aktører på fiber
- Bygging av større aktører på strøm
- Bygging av større aktører entreprenør

Selskapsmessig og funksjonelt skille

En tilrettelegger for salg og sammenslåinger

Reiten-rapporten



«Den tette integrasjonen mellom nettvirksomhet og produksjon og omsetning av kraft kan gi dyrere nettleie enn nødvendig.»

Målsetning

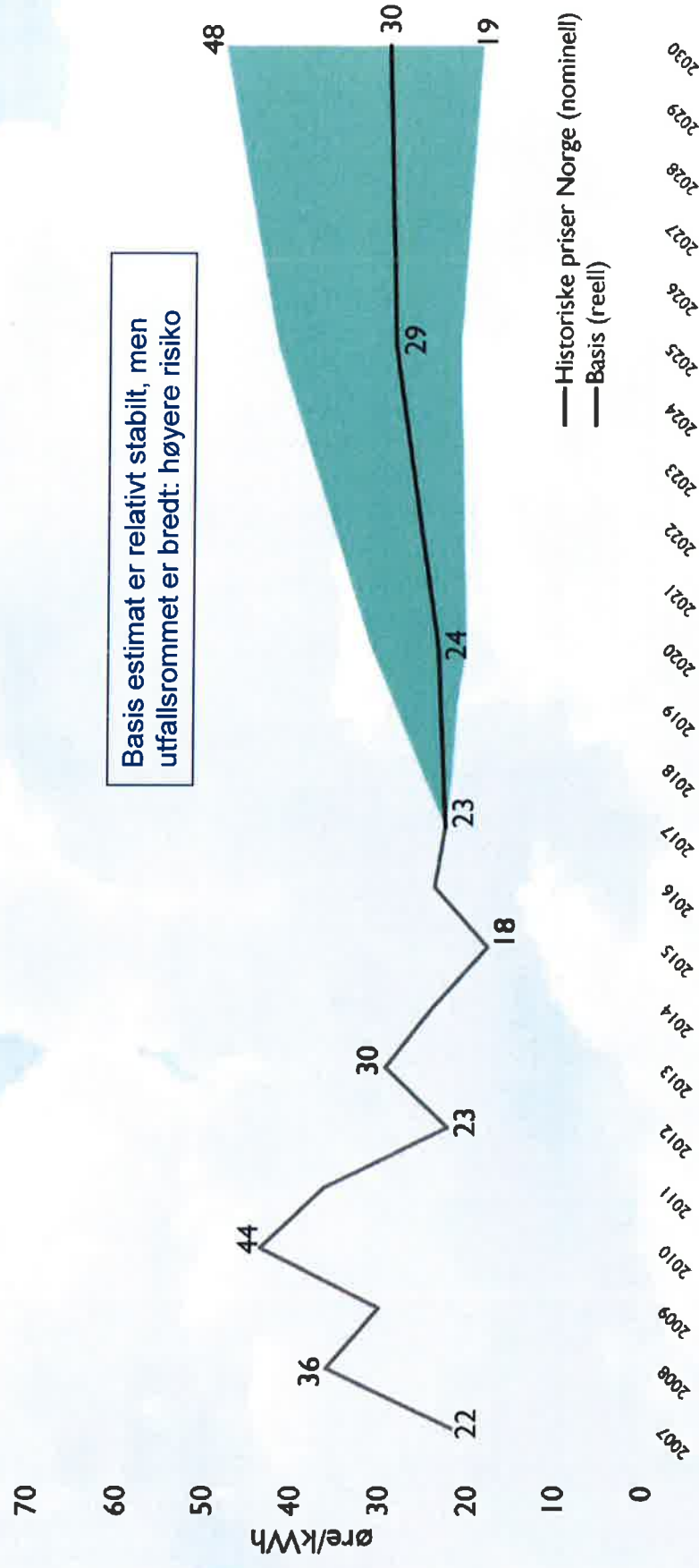
- Hindre uheldig sammenblanding
- Øke eierens oppmerksomhet på nettvirksomheten
- Gjøre det enklere å slå sammen nettselskaper.

Implikasjoner

- Nettselskapet kan ikke drive noen form for konkurranseutsatt virksomhet (for eksempel gatebelys)
- Nettselskapet kan ikke selge tjenester til andre, heller ikke internt i konsernet
- Ledende personer i nett må være adskilt fra ledende personer i konkurranseutsatt virksomhet i konsernet
- Forskrift for anskaffelser / innkjøp av tjenester i nettselskapet gjør at internkjøp må konkurranseutsettes
- Nye forskrifter/dispensasjoner er ikke klare

NVE-konferansen 2017 (Energidagene: Omstilling og Digitalisering)

NVEs kraftprisbane mot 2030



Basis estimat er relativt stabilt, men utfallsrommet er bredt: høyere risiko

— Historiske priser Norge (nominell)
— Basis (reell)

Mer robuste enheter



Norgesnett kjøpte i september Gauldal Nett

En del av selgers begrunnelse for salg var bevaring av arbeidsplasser



SELGER DATTERSELSKAP: Vi ser frem til et konstruktivt samarbeid med Norgesnett, sier John Reese, konsernsjef i Gauldal Energi AS. Arkivfoto

Gauldal Energi selger Gauldal Nett

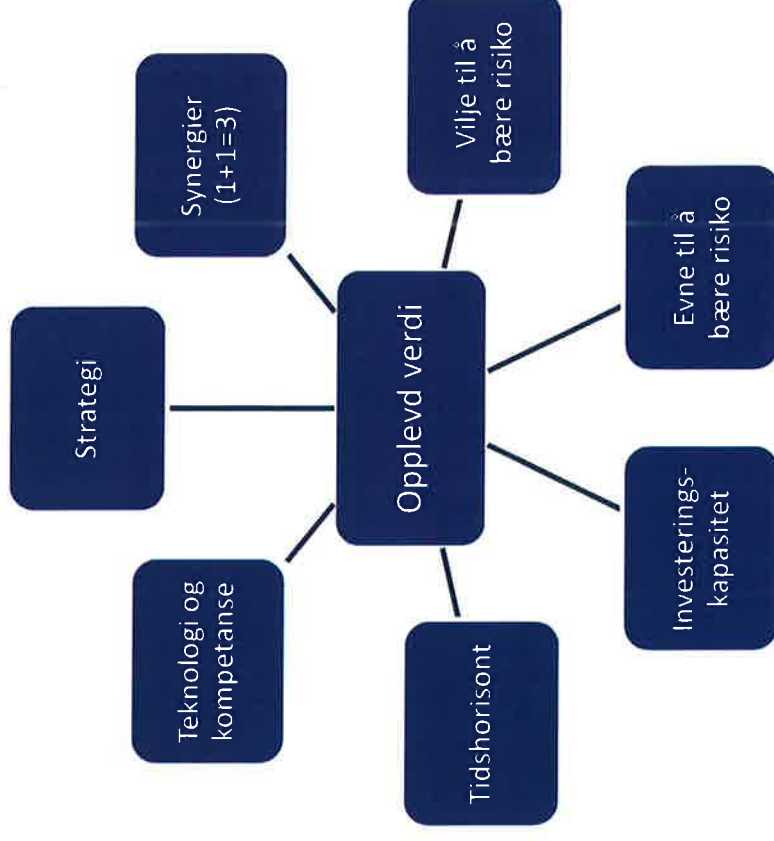
Nettleia vil gå ned allerede fra nyttår.

TRØNDERBLADET

- Selger valgte oppgjør i kontanter, ikke aksjer (AP/SP-kommune)
- «Selskapet vil stå overfor krevende utfordringer som følge av **endrede rammebetingelser, effektivitetskrav, ny teknologi og store investeringer**. Dette vil kunne gi nettkundene økt nettleie. Norske myndigheter har i tillegg gitt klart uttrykk for at de **ønsker større og mer rasjonelle nettselskaper**, og legger til rette for en slik utvikling.»
- «Gauldal Energi AS har over tid vurdert og utredet organiseringen av konsernets virksomheter med bakgrunn i de kravene og utfordringene som energibransjen står overfor.»
- «Gauldal Nett AS var blant selskapene som drev mest effektivt i Midt-Norge både i 2013 og 2014, men lovenringer gjør at det blir mer krevende fremover. **Data og automatisering krever så store ressurser at det ikke blir overkommelig for et lite selskap å få det til og samtidig tjene penger**, sier Reese.»

Et selskap kan ha ulik verdi for ulike kjøpere

- Øvre Eiker Energi har ingen vekst-strategi
- Selskapet har pt. ikke finansielle midler til å drive omfattende forretningsutvikling
- Rundt Øvre Eiker er det flere aktører med finansielle muskler som ønsker å vokse, og skape større, mer robuste og mer effektive selskaper
- Det er normalt betydelige muligheter for synergier og stordriftsfordeler innen nettvirksomhet og strømsalg
 - Administrasjon
 - Læring og «best practice»
 - Utnyttelse av utstyr, teknologi og systemer
 - Innkjøp
 - Ordninger for vakt, beredskap og driftssentral
 - Utvikling og bevaring av kompetanse
 - Finansiering av investeringer
- For store aktører kan investering i et gitt selskap være en hensiktsmessig spredning av risiko i en portefølje (type KLP). For små aktører kan den samme investeringen være for omfattende og risikabel



Agenda

- 01 | Kort om kraftbransjen, omstilling og bakgrunn for transaksjoner
- 02 | Vedtak, framdrift og status i salgsprosessen**
- 03 | Viktige forhold knyttet til kommunen som eier
- 04 | Viktige konsekvenser ved salg og fokusområder i forhandlingene

Oversikt over beslutninger og faser i salgsprosessen

2015-2016	Arbeid med strategi for Øvre Eiker Energi og diskusjon av kommunens eierskap. Behov for å finansiere investeringer i kommunen
14.12.2016 (KS)	- Rådmannen bes klargjøre for et salg av 49,5% av Øvre Eiker Energi - Starte prosess for å skaffe et godt grunnlag for å beslutte hva som er den økonomisk mest fordelaktige løsningen for Øvre Eiker kommune som eier, herunder verdivurdering samt vurdere alle offentlig- og privatrettslige forhold - Starte prosess for å identifisere konsernets eiendommer med tanke på at kun de dammer og eiendommer som inngår i kjernevirksomheten skal tilhøre konsernet - Eierutvalget holdes løpende orientert om arbeidet frem til ferdig beslutningsgrunnlag foreligger
15.05.2017 (Styret i ØEE)	- DHTs forslag til strukturert salgsprosess startes opp i henhold til punkt 2 i bildet på side 44 i DHTs rapport (alle selskapene i konsernet) - Beslutning om eventuelle transaksjoner tas når indikative bud er mottatt
08.06.2017 (EU) 21.06.2017 (KS)	- Styret i Øvre Eiker Energi AS bes om å igangsette en strukturert salgsprosess som angitt i utredningen fra DHT for alle selskapene, unntatt kraftproduksjon - Styret skal holde eier oppdatert underveis i prosessen og til slutt legge frem en endelig anbefaling - Det etableres et holdingselskap - Kraftproduksjon og kraftrettigheter isoleres i et eget selskap - Tilbakeføre eiendommer som ikke inngår i selskapets kjernevirksomhet. Øvre Eiker Energi AS utarbeider en oversikt og tilstandsanalyse på eiendommene, spesielt knyttet til dammene. Deretter utarbeides det en avtale om når og hvordan vedlikehold/oppgraderinger skal gjennomføres

KS = Kommunes styret

Oversikt over beslutninger og faser i salgsprosessen

20.09.2017	• Frist for indikative bud på Nett, Strøm og Fibernett • Møter med budgiverne på nett også 21-22.09
28.09.2017 (EU)	• Eierutvalget tar ikke stilling til indikative bud og videre prosess. Styret får i oppdrag å også innhente indikative bud på Kraftproduksjon (Øvre Eiker Energi AS)
15.11.2017	• Seminar for Eierutvalget. DHT og Kvale presenterer og svarer på spørsmål vedrørende viktige vurderinger for kommunen, salgsprosessen, indikative bud, salg vs fusjon, og oppgjør i aksjer vs kontanter • Frist for indikative bud skyves fra 20.11 til 27.11
22.11.2017 (EU)	• Salgsprosessen videreføres med én eller flere kjøpere for nett, fiber og strøm • Produksjon inkluderes i den videre salgsprosessen, men ikke nødvendigvis med samme kjøper som for nett, fiber og strøm • Kontant oppgjør velges i et eventuelt salg • Styret i Øvre Eiker Energi AS gis myndighet til å framforhandle salgsavtale(r) som anbefaling for endelig beslutning i Kommunestyret • (EU spesifiserer at fullmakten til styret gjelder fra dags dato, men må godkjennes av KS før den er formelt gyldig)
27.11.2017	• Frist for indikative bud på alle selskapene • Totalt 11 budgivere, fordelt på ulike deler av konsernet
28.11.2017	• Møter med budgiverne på Kraftproduksjon • Informeres om fullmakten til styret og styrets behandling 30.11

Oversikt over beslutninger og faser i salgsprosessen

- | | |
|---------------------------|---|
| 30.11.2017 (Styret i ØEE) | <ul style="list-style-type: none"> I henhold til fullmakt fra Eierutvalget i Øvre Eiker Kommune 22.11.2017 vedtar styret i Øvre Eiker Energi AS å videreføre salgsprosessen fra indikative bud og frem mot endelig bindende bud for Øvre Eiker Energi AS, Øvre Eiker Nett AS, Øvre Eiker Strøm AS og Øvre Eiker Fibernett AS. Administrasjonen gis i oppgave å søke å framforhandle en intensjonsavtale som gir Ringeriks-kraft en tidsbegrenset eksklusivitet i den videre prosessen. En framforhandlet intensjonsavtale signeres av styreleder i Øvre Eiker Energi AS. |
| 01.-13.12.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Forhandlinger med Ringeriks-Kraft AS om eksklusivitet og intensjonsavtale Avtale signeres av styreleder med forbehold om at EUs vedtak 22.11 godkjennes av KS |
| 13.12.2017 (EU) | <ul style="list-style-type: none"> Orientering til Eierutvalget |
| 13.12.2017 (KS) | <ul style="list-style-type: none"> Kommunestyret gjør samme vedtak som EU 22.11. Fullmakten til styret er gyldig Ringeriks-Kraft gis en tidsbegrenset eksklusivitet i prosessen |

- Kommunestyret har gitt styret i Øvre Eiker Energi i oppdrag å administrere salgsprosessen
 - Kommunestyret har delegert oppfølging av salgsprosessen til Eierutvalget
 - Eierutvalget har vært løpende orientert og har lagt føringer for salgsprosessen
 - I henhold til Kommunestyrets vedtak arbeider styret med å framforhandle en salgsavtale som skal legges fram som en anbefaling til Kommunestyret
 - For å forberede Kommunestyrets behandling gis det nå full informasjon til Kommunestyret, og ikke bare til Eierutvalget, før en salgsavtale er ferdig forhandlet og styrets anbefaling foreligger

Avtalt videre fremdrift

Dato	Aktivitet
15.01.2018 eller tidligere	Start due diligence.
22.01.2018	Utkast til Aksjekjøpsavtale sendes Kjøper
29.01.2018	Kjøper sender sine kommentarer til Aksjekjøpsavtalen til Selger med forbehold om eventuelle senere negative funn i due diligence
- 05.02.2018	Forhandlinger Aksjekjøpsavtalen
12.02.2018	Due diligence avsluttes
19.02.2018	Styreleder i Selskapet signerer Aksjekjøpsavtalen med forbehold om godkjennelse i kommunestyre. Kjøper signerer Aksjekjøpsavtalen uten forbehold

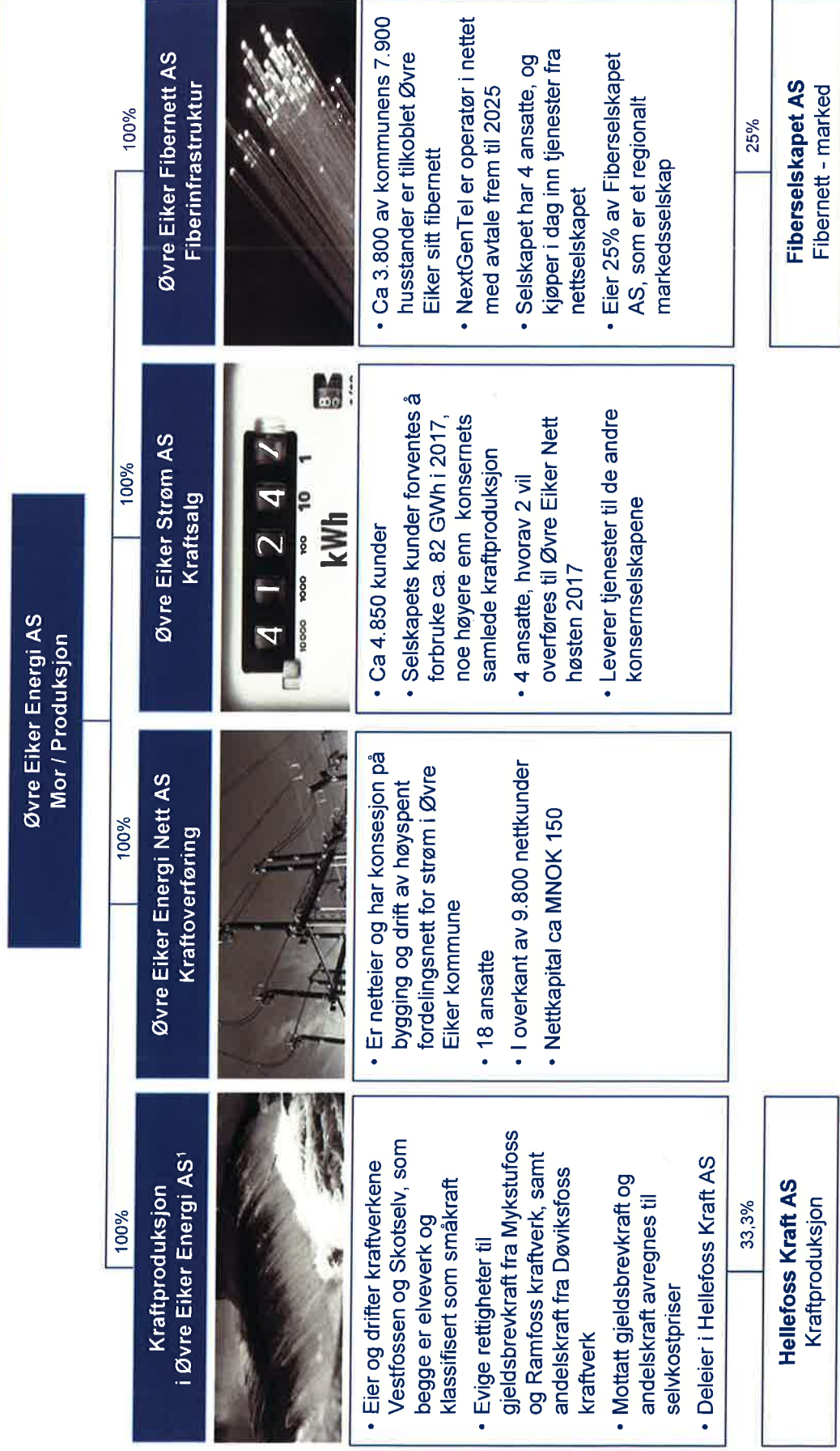
Partene vil arbeide for godkjennelse i kommunestyret den 20.02.2018 i den grad det er praktisk mulig.
Gjennomføring av Aksjekjøpsavtalen gjøres så raskt som praktisk mulig etter godkjennelse i kommunestyret

- Oppstart av due diligence (selskapsgjennomgang) er 1 uke forsinket.
- Dette vil medføre en forskyvning gjennom hele planen

Agenda

- 01 | Kort om kraftbransjen, omstilling og bakgrunn for transaksjoner
- 02 | Vedtak, framdrift og status i salgsprosessen
- 03 | Viktige forhold knyttet til kommunen som eier**
- 04 | Viktige konsekvenser ved salg og fokusområder i forhandlingene

Øvre Eiker Energi er et kraftkonsern med 31 ansatte



¹ Øvre Eiker Energi AS er morselskap i konsernet og eier datterselskapene 100%. Kraftproduksjon er ikke skilt ut som et eget datterselskap, men utgjør en virksomhet i Øvre Eiker Energi AS ved siden av administrative funksjoner. Det er her vist de ulike virksomhetene og ikke en juridisk struktur.

Hvilken rolle skal kommunen ha som eier?

Selskapets behov

- Stabile og forutsigbare styringsmessige og finansielle rammer
- Mulighet til å gjennomføre investeringer
- Bidrag til å realisere selskapets strategi
- Bidrag til effektivisering
- Få tilført kompetanse

Ansattes behov

- Utfordrende og givende oppgaver
- Jobbsikkerhet

Innbyggernes behov

- God tilgang til infrastruktur
- Driftssikkerhet
- Kostnadseffektivitet

Kommunens behov

- Tilgang til kapital og avkastning
- Fleksibilitet i forhold til realisering av eiendeler og benyttelse av kommunens finansielle midler
- Aktivitet lokalt
- Rammer for infrastruktur som bygger opp under tilflytting og befolkningsvekst

Hva er kommunens formål med eierskap?

- Finansielt: sikre god risikojustert avkastning på kommunens midler?
- Industrielt: være en god eier i bransjen og ivareta tilgang til infrastruktur?
- Politisk: ?

Det er i utgangspunktet kun innen Fibernett at Øvre Eiker Energi-konsernet kan brukes som et aktivt politisk verktøy

Er kommunen den best egnede eieren for Øvre Eiker Energi?

Hvilken fleksibilitet trenger kommunen for verdien som i dag er bundet opp i Øvre Eiker Energi?

Leveringssikkerhet i nettet er i liten grad avhengig av om kommunen er eier eller ikke

Drift og beredskap

- Drift av nettselskap er monopolvirksomhet som er regulert av NVE
- Inntektsmodellen gir begrensninger på hvilken pris kundene skal betale for overføring av strøm (nettleie)
- Inntektsmodellen legger opp til at det lønner seg å drifte nettene:
 - Kostnadseffektivt
 - Med en investeringsprofil som gir en hensiktsmessig leveringssikkerhet
 - Med en høyere beredskap og prioritering av tettbebygde strøk ved mulige utfall

Eierens betydning

- Rent driftsmessig sørger reguleringsmodellen fra NVE for at nettet driftes på en hensiktsmessig måte overfor innbyggerne
- Eierrollen har således lite å si for leveringssikkerhet, og det er ingen grunn til å forvente store endringer ved et eierskifte
- En ny eier har ikke incentiv til å redusere leveringssikkerhet eller underinvestere i nettet
- Men følgende forhold vil være viktige i forhold til et eierskifte:
 - Muligheter for å effektivisere driften som følge av ny eier / sammenslåing av nett
 - Ny eiers finansielle løfteevne og kapasitet til å gjøre investeringer
 - Utjevning av nettleie ved sammenslåing av nettområder



Nett: Realisert avkastning til eier på markedsverdien kan fort bli lavere enn rente på sparekonto

- Forventet avkastning på 4-6 % av avkastningsgrunnlag i nettvirksomheten fremover for små selskaper
- Snitt for Øvre Eiker Energi 2013-2016 var 9,0%
- Det må altså forventes lavere avkastning fremover
- Avkastning nett: Driftsresultat (før skatt) delt på gjennomsnittlig anskaffelseskostnad¹
- Gjennomsnittlig anskaffelseskostnad: ca MNOK 150
- Markedsverdi av driften (gjeld og egenkapital) er ca langt høyere enn anskaffelseskostnaden
- Avkastning på markedsverdi:
- Dette er basert på driftsresultat: før renter, skatt, avdrag og netto investeringer
- Avkastningen på nett er ikke risikofri
 - Finansiell risiko
 - Operasjonell risiko
 - Politisk risiko
 - Ikke likvid: kan ikke lett omgjøres til kontanter ved behov
 - Investeringsbehov

Forventet avkastning til eier på nett:

$$\begin{aligned} & \text{MNOK } 150 \times 4 - 6 \% \\ & \quad - \text{ Renter} \\ & \quad - \text{ Skatt} \\ & \quad - \text{ Avdrag} \\ & \quad - \text{ Investeringer} \\ & \quad + \text{ Avskrivninger} \\ & = \text{MNOK } 150 \times 1 - 2 \% \\ & = \text{MNOK } 1 - 3 \end{aligned}$$



¹ Avkastningsgrunnlag, også kalt Nettkapital.

Produksjon: kraftpriser og investeringer er avgjørende for lønnsomheten fremover

Det er i de beste budene priset inn en kraftig vekst i kraftprisen

- Resultat før skatt i ØEE i 2016: MNOK -5,2
 - Herav direkte produksjon: MNOK -0,6
 - Herav admin.kostnader: MNOK -4,6
 - Kraftverkene har vært igjennom tunge rehabiliteringer fra 2011 til 2017
 - Revisjon på egne verk (bygget i 1984 og 1991)
 - Havari og rehabilitering i Døviksfoss
 - Oppgradering av Mykstufoss
 - Rehabilitering av trafo og koblingsanlegg i Ramfoss
 - Selvkost vil være fallende frem mot 2020: driftskostnadene vil gradvis reduseres med ca MNOK 4,0 pr år sammenliknet med 2016, slik at Øvre Eiker Energi AS vil gå i null/med overskudd. Vil (isolert sett) være tilbake i posisjon til å betale utbytte. Dette er ikke hensyntatt eventuell utbedring av dam i Vestfossen
 - Økning i kraftpris på 1 øre/kWh vil gi økning i resultat etter skatt på ca MNOK 0,5¹
- Risikofri plassering av vederlaget ved salg av Øvre Eiker Energi AS vil gi ca i årlig avkastning
 - Kraftprisen var i 2016 ca 24 øre for ØEE
 - For å kunne levere samme avkastning til eieren over driften må kraftprisen økes med ca øre og selvkost ligge MNOK 4 lavere enn i 2016, uten risiko (!)
 - For å levere 5% avkastning må kraftprisen være øre



Identifisert investeringsbehov (ca)

- Utbedring dam Vestfossen (?)
- Rehabilitering Hellefoss
MNOK 100 i 2020-23 (ØEEs andel MNOK 33,3)
- Rehabilitering luker og dam i Døviksfoss
MNOK 20 i 2022 (ØEEs andel MNOK 5)
- Utbedring av dam og luker i Mykstufoss
MNOK 30 i 2017-2019 (ØEEs andel MNOK 0,8)
- Rehabilitering turbiner og bygg i Ramfoss
MNOK 33 i 2017-2020 (ØEEs andel MNOK 0,6)
- Selvkost vil øke igjen etter 2020

¹ Dette er ikke hensyntatt prissikring, der prisen avtales på forhånd. ØEE prissikrer i 2018 40% av den totale tilgangen på ca 70 GWh.

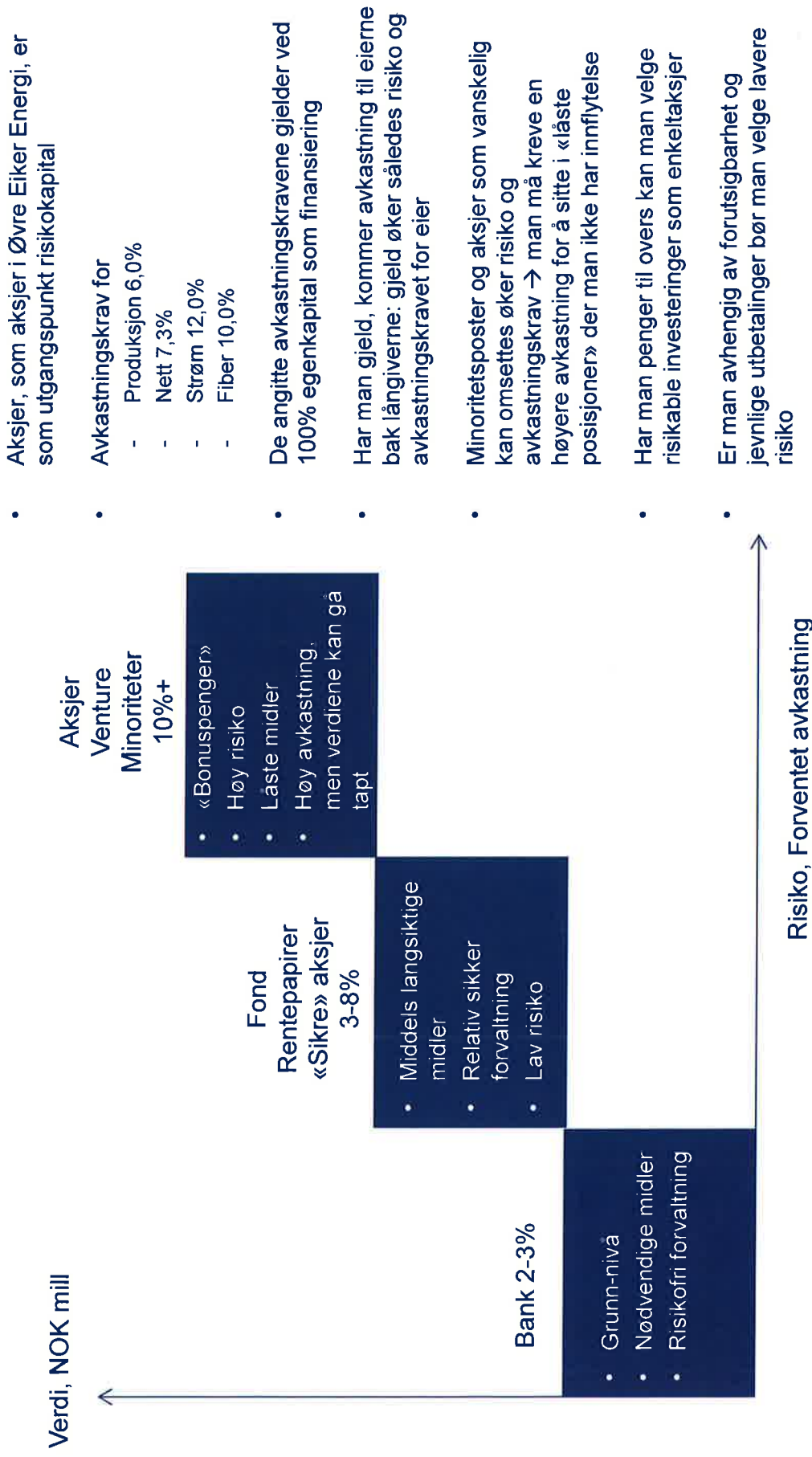
² Selskapet vil da dekke pensjonsforpliktelse og løpende normalnivå for investeringer, renter og avdrag før utbytte til eier. Pensjonsforpliktelse er fordelt over 10 år

Bakgrunn for salgsprosessen var i utgangspunktet et behov for å tilføre kommunen kapital til investeringer

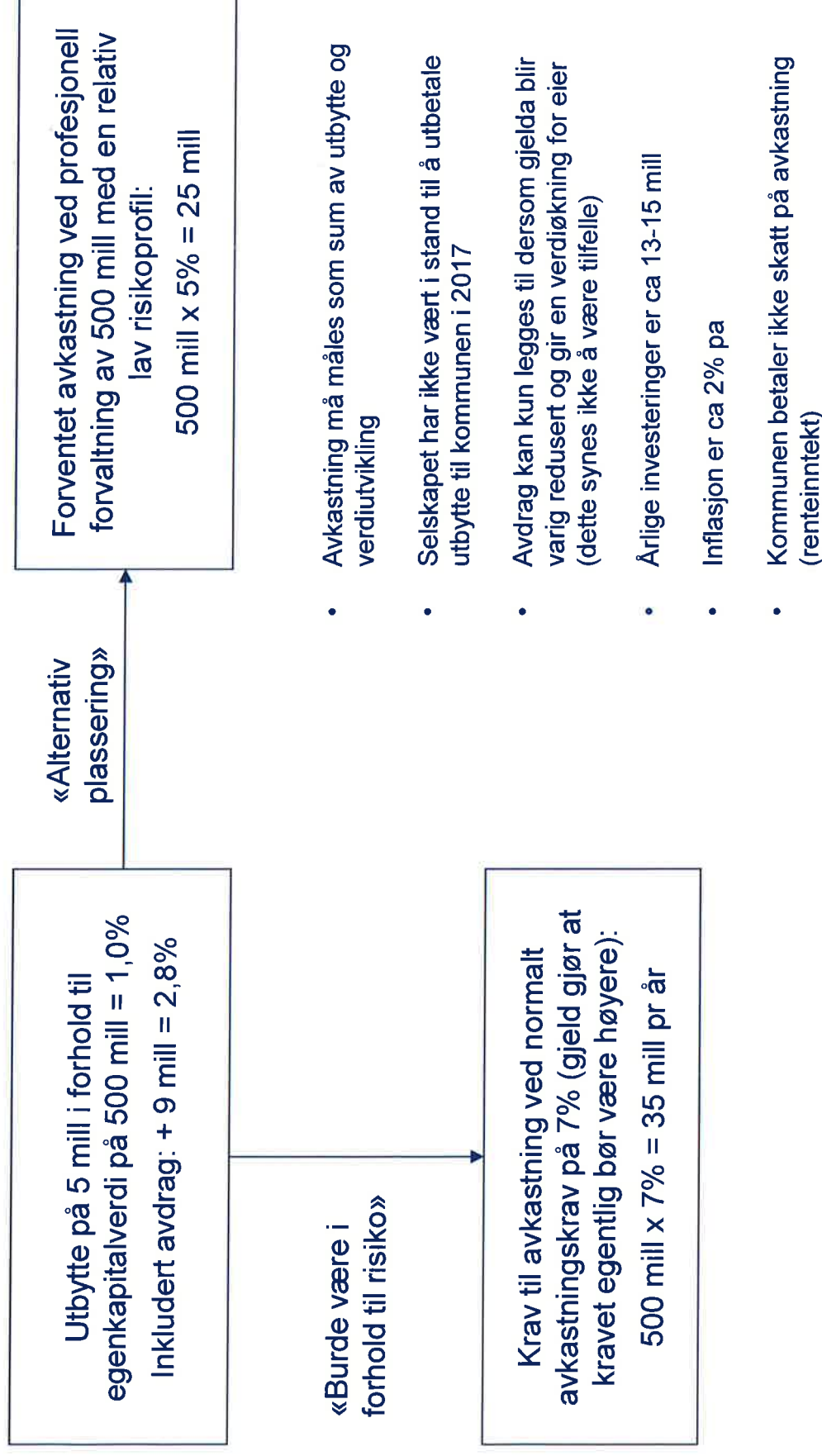
Estimerte verdier fra verdivurderingen		Verdier i indicative bud	
	Produksjon m/Hellefoss Verdi EK:		Verdi EK:
	Nett Verdi EK:		Verdi EK:
	Strøm Verdi EK:		Verdi EK:
	Fiber Verdi EK:		Verdi EK:
- Samlet verdi til eier på ca MNOK 500 - De mottatte budene ligger samlet ca MNOK over basis estimat i verdivurderingen - Over MNOK i variasjon mellom bud (seriøse budgivere)			

Beregnet egenkapitalverdi er basert på ikke reviderte balanser pr 30.09.2017. Endelig verdi vil baseres på balanser pr 31.12.2017.

Ved forvaltning av en investeringsportefølje kan man velge risiko og tidshorisont etter behov og evne til å bære risiko



Avkastning Øvre Eiker Energi



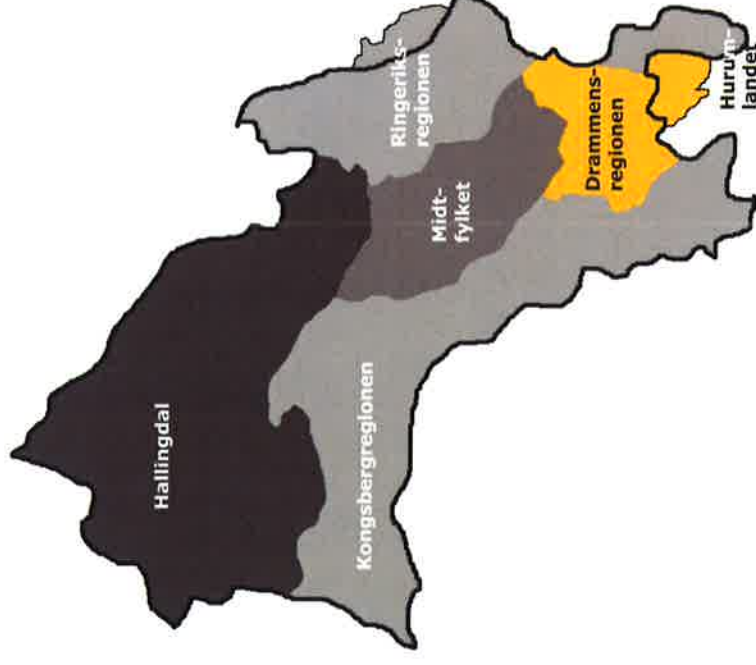
Ved oppgjør i aksjer i, eller fusjon med, en større aktør, kan man fort ende som en ren finansiell investor med høy risiko

- Eierandeler under 33,4% har liten eller ingen praktisk innflytelse over selskapet
- Utvalgte rettigheter og en viss grad av innflytelse må eventuelt sikres gjennom aksjonæravtale
- Det kan være vanskelig å finne en kjøper av aksjene dersom man senere ønsker å realisere verdiene
- Aksjene vil omsettes med en rabatt knyttet til minoritet og lav likviditet (man blir «låst»)
- Krysser fingrene og satser på et godt utbytte fremover
- Avkastning på eierskap i et større og mer effektivt selskap kan være høyere enn avkastningen ved å drifte videre på egenhånd
- Vil fremdeles ha eierskap og en grad av kontroll (avhengig av eierandel og aksjonæravtale)



Mulig kommunesammenslåing vil ha betydning for forvaltningen av verdiene som i dag ligger i Øvre Eiker Energi

- Realisering av verdiene, med påfølgende anvendelse eller investering i infrastruktur, velferdstilbud, etc. vil sikre at midlene kommer kommunens innbyggere til gode
- En realisering med delt oppgjør mellom kontanter og aksjer kan også øke mulighetene til å øremerke bruken av verdiene, sammenliknet med et rent oppgjør i aksjer
- Kommunen kan helt eller delvis sette vederlag fra et salg på sparekonto eller under forvaltning av et seriøst miljø, som vil gi en løpende avkastning med en hensiktsmessig risikoprofil, og en høyere fleksibilitet til å ta ut verdier til bruk eller investering ved behov, enn om verdiene står låst i aksjer
- For å beskytte «innbyggernes» midler ved en eventuell kommunesammenslåing kan både kontante midler, investeringsfond eller aksjeposter løftes over i en stiftelse med et hensiktsmessig formål overfor innbyggerne i nåværende Øvre Eiker kommune
- En stiftelse lever imidlertid sitt eget liv, og kan ikke direkte påvirkes av kommunens styrende organer etter etablering



Det er tre sentrale spørsmål som må stilles når man vurderer kommunens eierskap i Øvre Eiker Energi



1

- Hva er behovet for likviditet og fleksibilitet?



2

- Hvor villig er man til å ta risiko?



3

- Er det et reelt behov for kommunalt eierskap, eller er eierskapet egentlig motivert av et ønske om avkastning på kapital?

Agenda

- 01 | Kort om kraftbransjen, omstilling og bakgrunn for transaksjoner
- 02 | Vedtak, framdrift og status i salgsprosessen
- 03 | Viktige forhold knyttet til kommunen som eier
- 04 | Viktige konsekvenser ved salg og fokusområder i forhandlingene**

Det har vært et bevisst arbeid for å definere salgsobjektet på Produksjon

- Salgsobjektet er aksjene i Øvre Eiker Energi AS inkludert aksjeposten på 33,3% i Hellefoss Kraft AS
- På bakgrunn av pågående behandling i Øvre Eiker kommune, og for å ta ned risiko og usikkerhet for budgiverne, er følgende elementer holdt utenfor salgsobjektet:
 - Kontorbygg med tilhørende langsiktig gjeld er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Ikke-produksjonsrelaterte dammer er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Ikke utbygde vassdragsrettigheter er holdt utenfor: overføres til kommunen
 - Mindre skog- og tomteeiendommer fortrinnsvis knyttet til dammene er holdt utenfor: overføres til kommunen
- Alle budgivere har akseptert definisjonen og lagt denne til grunn for budene på produksjon
- Det arbeides i tillegg med håndtering av konsesjonen i Eikeren
 - Ulike løsninger vurderes
 - En løsning kan være at konsesjonen deles, slik at kommunen beholder konsesjonen for drikkevann
 - Alternativt kan konsesjonen følge Øvre Eiker Energi, samtidig som kommunen gjennom avtale sikrer seg samme rettigheter og innflytelse som i dag over den delen av konsesjonen som gjelder drikkevann

Salg og sammenslåing av nett vil ha effekt på nettleie

- Utvikling i nettleie fremover påvirkes av selskapenes kostnader og effektivitet, teknisk tilstand i nettene og behov for vedlikehold, investeringer og reinvesteringer («selvkost»)
- Et selskap med lav nettleie i dag kan få en høy nettleie i fremtiden som følge av f.eks. etterslep på vedlikehold og investeringer
- Dersom man slår sammen nettselskaper slår man også sammen nettområdene. Nettleie innenfor ett nettområde må jevnes ut
 - Slår man ØEN sammen med et nett med høyere nettleie, går nettleia i ØEN opp mens den går ned i det andre nettet
 - Slår man ØEN sammen med et nett med lavere nettleie, går nettleia i ØEN ned mens den går opp i det andre nettet
- Et sammenslått selskap kan realisere synergier og kostnadsbesparelser, som igjen kan redusere nettleia. Det forventes en effektiviseringsgevinst på ca 1 øre/kWh ved et salg til Ringeriks-Kraft. Mulig effektiviseringsgevinst er ikke tatt inn i tabellen under
- For å mene noe nøyaktig om nettleie på lang sikt kreves det omfattende analyser med mange forutsetninger
- Det er feil å påstå at nettleia vil gå opp ved et salg til Ringeriks-Kraft

Estimerte effekter nettleie

	ØEN før 1.7	ØEN nå	RIK	RIK ny
Øre/kWh ved 16.000 kWh/år (eks mva og forbruksavgift)	32,3	34,2	32,0	28,0
Differanse mot ØEN nå øre/kWh			-2,2	-6,2
Antall husholdninger i ØE	8 500	8 500		
Snitt kWh pr husholdning	16 000	16 000		
			Øvre Eiker Energi/ Øvre Eker kommune har ikke anledning til å offentliggjøre hvem som har vært budgivere i salgsprosessen	
Antall husholdninger	8 500	8 500	17 000	17 000
ca utjevnet nettleie med ØEN nå			32,7	30,1
Differanse mot ØEN nå øre/kWh			-1,5	-4,1
Differanse NOK/år pr husholdning inkl. mva			-294	-828
Differanse MINOK/år inkl mva			-2,5	-7,0

Effekten på nettleie er basert på grunndata fra selskapenes nettsider, NVE og ca antall husholdningskunder

Oversikten viser estimert effekt ved sammenslåing av nettene med dagens nivåer for nettleie. Eventuelle endringer i kostnaden til overliggende nett er ikke hensyntatt
RIK ny henviser til varslet nedgang i nettleie i Ringeriks-Kraft på 4 øre/kWh eks mva

Det er fremmet noen feilaktige påstander i media og i brev til politikerne

Vedrørende økte driftskostnader for kommunen og andre

- Øvre Eiker Nett drifter i dag gatelys for kommunen. Dette er noe kommunen betaler for og som skal følge markedspris
- Selskapsmessig skille innebærer at Nett ikke lenger kan utføre konkurranseutsatte tjenester, hverken internt i konsernet, for kommunen eller for andre, men må holde seg til monopolvirksomheten
- Kommunen vil etter et salg motta leieinntekter på bygget i Hokksund. Dette kan gi et positivt bidrag
- Dammene som ikke er relatert til kjernevirksomheten vil være kommunens ansvar uavhengig av et salg. Kostnader knyttet til vedlikehold og investeringer vil uansett endre hos kommunen: enten som redusert utbytte fra Øvre Eiker Energi eller som utbetalinger etter et salg
- Utbyggere har fått tjenester og materialer fra Øvre Eiker Nett til kostpris. Nettselskapene har normalt ordninger som legger til rette for vekst og utvikling av nettet, og men hvordan dette vil løses etter et salg er ukjent. At noen ikke må betale for tjenester innebærer imidlertid at andre må betale mer. Lavere nettleie kan kompensere dersom ordningen faller bort

Vedrørende finansiering av et oppkjøp

- En kjøper kan ikke justere opp nettleia for å finansiere et oppkjøp. Men et nettselskap kan øke sin lønnsomhet ved å løse oppgavene sine mer effektivt. Klarer selskapet å være mer effektivt vil også nettleia gå ned, slik at gevinsten deles med innbyggerne
- Omsetning av kraft til sluttkunde er et nasjonalt marked med like produkter (strøm er strøm) og hard konkurranse. Å øke strømprisen for å finansiere et oppkjøp vil være en effektiv måte å tape markedsandel på
- En kjøper finansierer et oppkjøp i all hovedsak gjennom å bruke egenkapital (som kjøperen ellers kunne tatt ut som utbytte) og opptak av lån. Kjøperen velger å ta risiko og forlenge tidshorisonen for sin egen investering. I tillegg vil synergieffekter være viktige

Gjennom budprosessen er det synliggjort en merverdi på ca MNOK utover verdien av kontantstrøm

Beste bud:
 Verdi av driften = ca MNOK
 Netto gjeld = ca 80 MNOK
 Egenkapital = ca MNOK

Ved effektivitet på 100%:

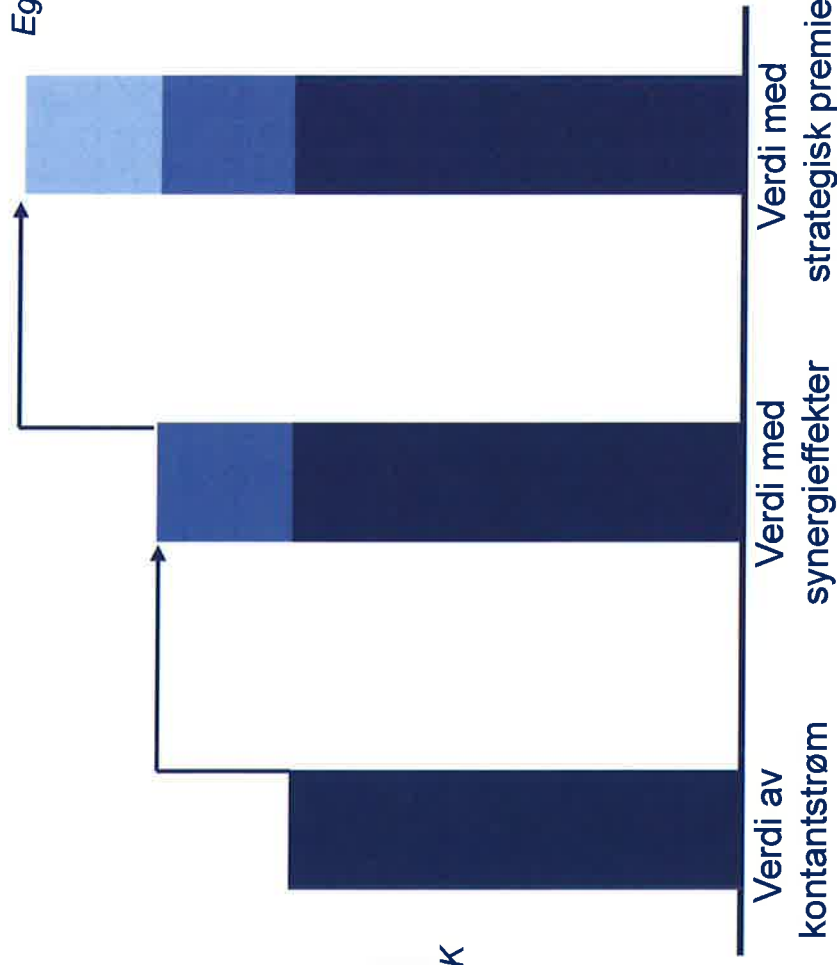
Verdi av driften¹ =

Avkastningsgrunnlaget² =
ca MNOK 150.

Netto gjeld = 80 MNOK

Egenkapital = 70 MNOK

Verdivurdering = MNOK



¹ Verdi av driften = verdi av gjeld + verdi av Egenkapital.

² Avkastningsgrunnlag = Nettkapital

Gjennom den strukturerte salgsprosessen har Øvre Eiker oppnådd meget sterke bud

Vurdering av budene	Hvorfor verdien er høy nå
• Det er DHTs oppfatning at budene som har kommet inn tydelig reflekterer synergipotensielle og strategiske premier, og at det er lite sannsynlig at man på et senere tidspunkt kan oppnå like god pricing • Selskapet alene er ikke i nærheten av å kunne generere de samme resultatene som implisitt ligger i prisingen - Synergier - Strategisk premie - Admin.kostnader • Man ser et tydelig skille mellom de aktørene som har strukket seg og de som har priset på mer ordinære vilkår • De høyeste budene på Produksjon, Nett og Strøm ligger langt over verdivurderingen som ble gjort i forkant av prosessen • På Fibernett ligger budene på linje med verdivurderingen, og det fremkommer ikke noen strategisk premie på dette selskapet	• Øvre Eiker er i en viktig strategisk posisjon for videre sammenslåing og oppkjøp av nett i Buskerud og Telemark • Flere aktører har ambisjon om vekst og er villige til å stille finansielle midler til rådighet for dette. Målsetningen er å skape større, mer robuste og mer effektive aktører i tråd med det NVE legger opp til • Bransjen går inn i en fase med sammenslåinger, oppkjøp og færre større enheter, samtidig som rammebetingelsene for små aktører strammes til • De første som selges er nøkler for videre utvikling. Når sammenslåingene er i gang blir alternativene og interessenene færre, og betalingsviljen går ned • Kan man velge mellom 1 er prisen deretter • Stopp i prosessen nå innebærer kun en utsettelse

Proessen med Ringeriks-Kraft er meget god og konstruktiv

Øvre Eiker Energi har fått gjennomslag for en rekke forhold som er viktige for kommunen

Virksomhet

- Skape verdier for kundene i Øvre Eiker Nett blant annet gjennom lavere nettleie og tilførsel av finansielle midler for å gjøre investeringer i nettet i Øvre Eiker
- Beholde og videreutvikle kompetansen i Øvre Eiker Nett, og satse på desentrale enheter nær kundene med lokale planer
- Legge til rette for at kommunen også i fremtiden nominerer styremedlem til Øvre Eiker Nett eller et sammenslått nettselskap
- Videreutvikle dagens drift i Øvre Eiker Strøm gjennom lokalt ansatte medarbeidere, lokal merkevare og lokal markedskunnskap
- Ivareta bruk av varemerket Øvre Eiker på nettvirksomheten og kraftsalgsvirksomheten i Øvre Eiker
- Videreutvikle Øvre Eiker Fibernett AS som RIKs satsing innen fibervirksomhet, bygget på de ansatte og kompetansen i selskapet
- Fokus på å handle varer og tjenester lokalt

Ansatte

- Etablere kompetansemiljøer med interessante og trygge arbeidsplasser, og legge til rette for at de ansatte får roller som er relevante, kompetansebyggende og utviklende
- Transaksjonen fører ikke til at ansatte i konsernet vil bli sagt opp
- Pensjonsordning for ansatte over 55 år i konsernet vil bli videreført slik den er pr. i dag
- Ansatte over 55 år som i dag jobber i Øvre Eiker Nett skal forbli ansatt i nettselskapet

Lokasjon

- Videreføre og utvikle lokasjonen i Øvre Eiker med et langsiktig perspektiv, og fortrinnsvis fra lokalene i Skotselvsveien 29
- RIK ønsker å inngå leieavtale på markedsmessige vilkår for videreutvikling av kompetansemiljøet og arbeidsplassene i Øvre Eiker
- Skal være til stede for kundene i Øvre Eiker, med samme adresse og telefonnummer
- Øvre Eiker Fibernett skal ha sitt hovedkontor i Øvre Eiker. RIK vil videre søke å plassere kompetansemiljø, for eksempel med tilhørende hovedkontor, i Øvre Eiker.
- RIK vil videre søke å etablere en permanent entreprenørvirksomhet i Øvre Eiker, for å betjene bla. Glitre, Midtkraft og Numedalen
- Forsatt støtte til lokale lag og foreninger

DHT vurderer løsningen med Ringeriks-Kraft som positiv for kommunen og innbyggerne i Øvre Eiker

	1 Økonomi	• Øker kommunens avkastning og økonomiske handlingsrom betydelig • Reduserer kommunens risiko
	2 Utvikling	• RIK er forretningsorientert og har finansielle muskler: legger opp til økt aktivitet og utvikling i Øvre Eiker • En styrket kommuneøkonomi åpner for en mer aktiv og målrettet nærings- og utviklingspolitikk
	3 Innbyggere	• Ansatte vil ikke miste jobbene sine som følge av salg • Nettleia vil gå ned
	4 Beredskap	• Beredskap og leveringssikkerhet vil ikke svekkes fra dagens nivå • Lokalt kompetansemiljø videreføres

- Ved et salg vil kommunen gi fra seg kontroll og innflytelse over selskapet, og kan ikke bruke Øvre Eiker Energi som et «politisk verktøy» i den grad det er mulig
- Kommunen vil ikke lenger ha en direkte eksponering mot kraftproduksjon, nett, strømsalg og fiber

Selger må være klar over at det kan komme krav om justering av verdiene som er gitt i indikative bud (Enterprise Value)

- Det er gitt så god informasjon som mulig i et fylldig prospekt / IM med tillegg
- Det er foreløpig ikke gjort noen teknisk gjennomgang av kraftverk, strømnnett eller fibernett eller oversendt detaljert dokumentasjon på disse
- Det er heller ikke ennå gjort noen befarng på kraftverk, nettinstallasjoner eller i fiberlinjer og nodehytter
- Det er i Øvre Eiker Energi-konsernet snakk om betydelige eiendeler i infrastruktur og produksjonsanlegg, der reell tilstand og investeringsbehov fremover er av stor betydning for verdi
- I forhold til informasjonen som er gitt, og som budgiverne har lagt til grunn, kan det ved en nærmere gjennomgang avdekkes mindrev verdier. På den annen side kan det heller ikke utelukkes at prosessen kan avdekke merverdier
- På bakgrunn av dette må det påregnes at de indikative budene kan bli justert
- Indikative bud er gitt på grunnlag av den informasjonen kjøper (og selger) hadde på det tidspunktet de indikative budene ble gitt. Det er markedspraksis at mer- eller mindrev verdier som identifiseres gjennom f.eks. teknisk gjennomgang, justeres for i kjøpers endelige bud. En korreksjon av bud som følge av at den etterfølgende prosessen avdekker avvik i det faktagrunnlaget som partene har bygget på, er således ikke å anse som at budgiverne ikke står ved, eller endrer, sine indikative bud. Oppnåelse av nivået på indikativt bud kan derfor ikke være en forutsetning for at selger ønsker å gjennomføre en transaksjon

Vedlegg

Energisystemet er i endring



Kan gi radikale
følger for dagens
forretningsmodeller

Fremtidig verdiskaping

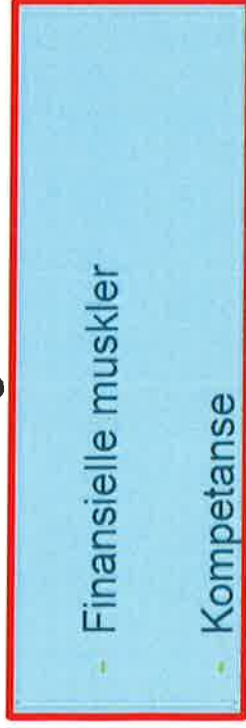


1. Tiltrekke kompetanse
2. «Omfavne kundene»
3. Smartere løsninger, digital transformasjon
4. Struktur og strategisk eierskap

Hvorfor større enheter?

► Bedre konkurransekraft krever:

- Effektivitet og lavere kostnader



Hvordan bidrar dette
til økt verdiskapning?

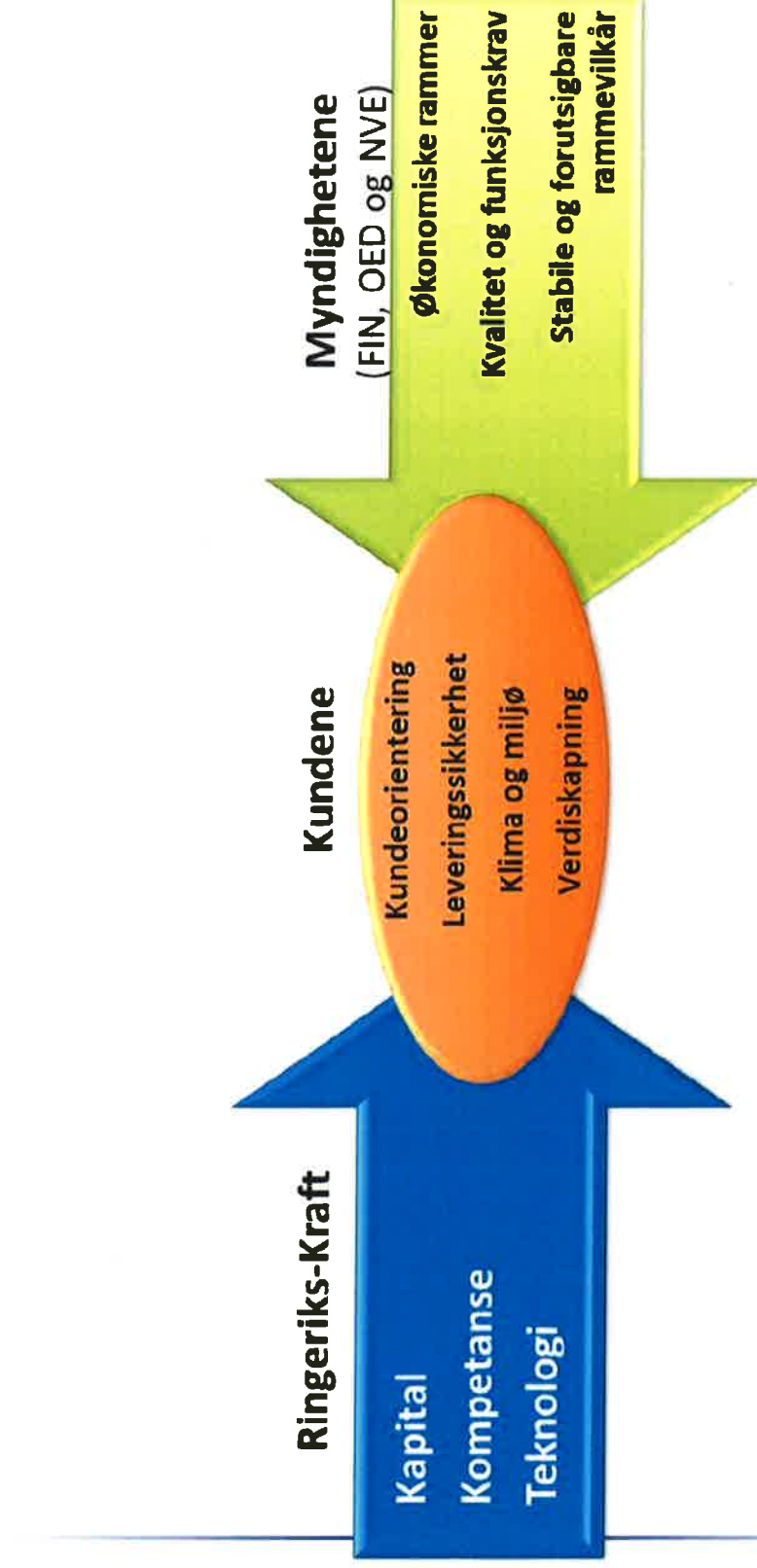
Kompetanse og finansiell styrke

- ▶ Har gitt betydelig verdiskaping
- ▶ Å ligge i forkant har vært viktig
- ▶ Norge ligger foran i utviklingen fra fossilt til fornybar
- ▶ Vi er attraktive samarbeidspartnere for internasjonale aktører
- ▶ Kompetanse og verdiskaping er en positiv spiral
- ▶ Konkurransen blir tøffere i et internasjonal marked
- ▶ Viktig både for selskap, region, industri og næringsliv

Den positive spiral



Ringeriks-Kraft, NVE-konferansen 2017



Lykkelig som liten?

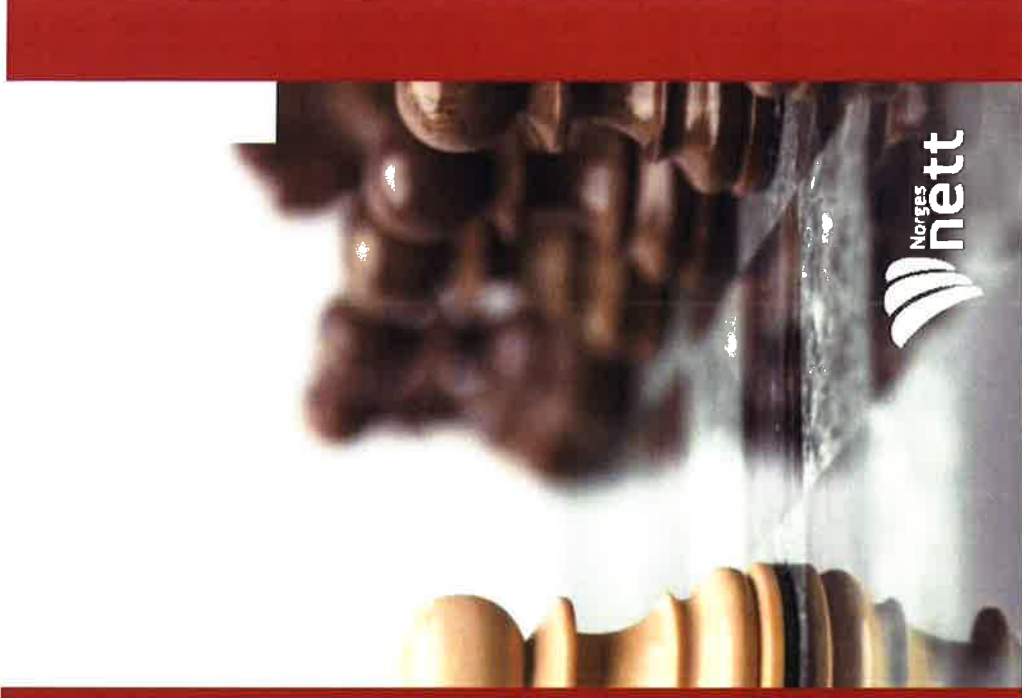
Nye krav gjør det vanskelig å stå alene

- Teknologisk utvikling og kompetanse

Høyere risiko

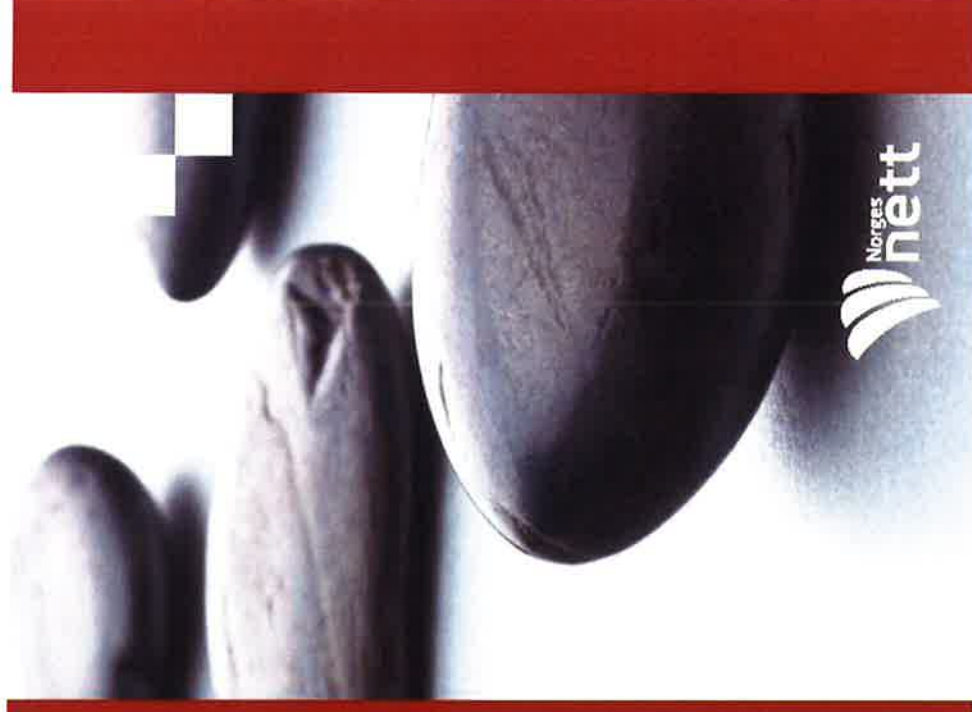
- Investeringer og sluttbrukerforståelse er kritiske faktorer

«Årets analyse bekrefter flere av funnene fra tidligere år; større selskap har i snitt høyere avkastning og er mer kostnadseffektive enn mindre selskaper.» Pareto nettanalysen 2017



Hva skjer?

- Mange selskaper har strategiprosesser med styre og eiere
- Noen kjører åpne prosesser
 - Får realisert verdien på selskaper
- kjører lukkede prosesser med en aktør
 - Gir bort kommunale verdier til for lav pris



Pareto: I snitt høyere avkastning (på bokførte verdier) og lavere nettleie i større selskaper

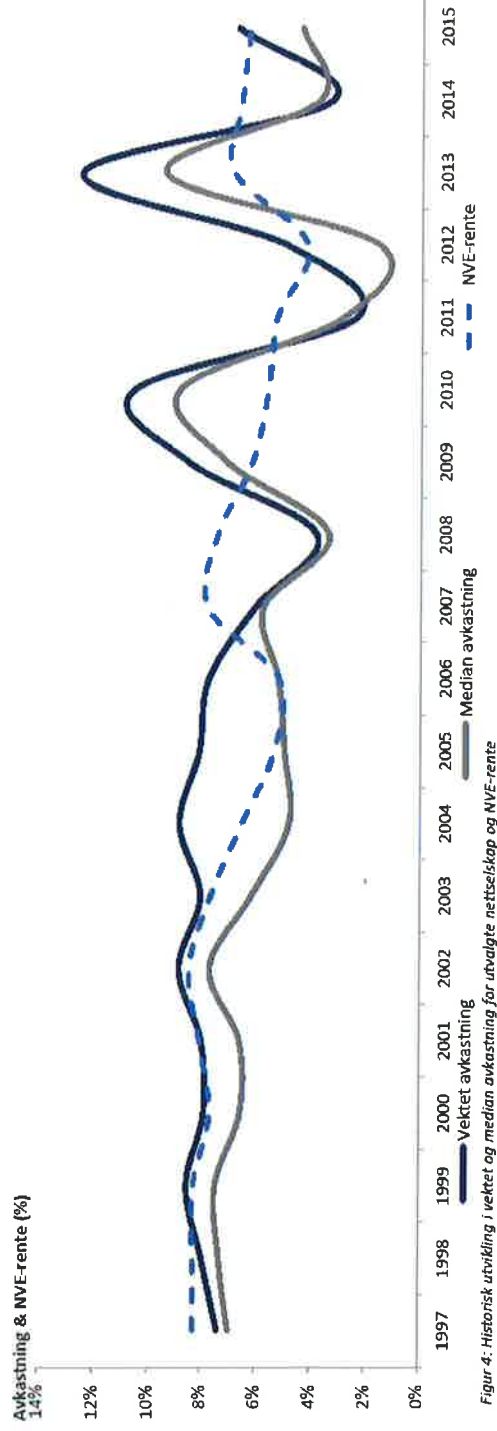
Avkastning for nettselskapene – volatil utvikling senere år

Vektet- og median avkastning, samt NVE-referanserente

Justert for ikke tradisjonelle nettselskaper, slik som Yara og Statkraft, ble vektet avkastning for 2015 6,8 % (3,3 % i 2014). Korreksjonsmekanismen i reguleringen og volatilitet i tillatt inntekt forklarer i stor grad svingningene i avkastning fra år til år. Høye inntektsrammer i 2010 og 2013 førte til høy avkastning i disse årene; lave inntektsrammer sammenliknet med faktiske kostnader i årene 2011 og 2012 førte til lav avkastning.

Korreksjonsmekanismen sørger for at selskapene blir kompensert for differanser mellom faktiske kostnader og estimerte kostnadsnivå som lå til grunn det året (kostnadsbase settes på grunnlag av kostnader for 2 år siden). Inntektsrammene for 2014 var estimert ut i fra kostnadene i 2012 som var lave grunnet store negative pensjonskostnader dette året. Korreksjonsmekanismen medfører dermed at nettselskapene blir kompensert for dette i inntektsrammen for 2016.

Med unntak av 2011 og 2014 har vektet snitt ligget over medianavkastningen. Det vil tilsa at historisk har de større selskapene opplevd høyere avkastning enn de mindre selskapene.



Figur 4: Historisk utvikling i vektet og median avkastning for utvalgte nettselskap og NVE-rente

Kilde: NVE | Det beregnes grunnlaget (distribusjon, regional og sentralnett). Statnett er ekskludert