

# NORTH BRIDGE NORDIC PROPERTY AS



STATUSRAPPORT FOR 3. KVARTAL 2011

## EIENDOMSOPPDATERING

---

### Sømmegården (40,63 %)

Det er inngått leieavtale med Jernbaneverket med 5+5 års lengde med virkning fra 01.12.2011 for et areal på 356 m<sup>2</sup>. Eiendommen har ultimo november en ledighet på til sammen 1.041 m<sup>2</sup> som tilsvarer 8 %, fordelt på 650 m<sup>2</sup> kontor/handel og 391 m<sup>2</sup> lagerareal.

### Øvrige eiendommer

Det er kun mindre eller ingen endringer for de øvrige eiendommene i perioden.



Sømmegården i Sandnes.

## MARKED

---

- Lange markedsrenter har gått noe ned i 3. kvartal, dette har resultert i noe lavere verdi (større negativ verdi) på selskapets rentebytteavtaler.
- Rentemarginen på lån er økt i perioden, slik at man ikke har fått noen effekt av rentenedgangen.
- Flere ledende aktører spådde i begynnelsen av 2011 et volum i transaksjonsmarkedet på NOK 40-50 mrd. i 2011. Det meldes nå at volumet ser ut til å bli betydelig lavere.

- Det er fortsatt mange kjøpere til eiendommer av god kvalitet som har langsiktige leieavtaler med solide leietakere. Øvrige eiendomssegmenter synes å gå mot redusert likviditet (dvs. færre transaksjoner, og det tar lenger tid å selge).
- De beste eiendommene opprettholdt yieldnivået i 3. kvartal, men deler av de øvrige eiendomssegmentene synes å gå mot økt risikopremie (dvs. lavere verdier).

# SELSKAPSINFORMASJON

---

## **Fusjon**

I tråd med informasjon gitt i statusrapport for 2. kvartal 2011, gjennomføres det i desember en fusjon mellom North Bridge Nordic Property AS (NBNP) og NP Eiendomsinvest AS (NPE), hvor førstnevnte selskap videreføres. Dette innebærer at aksjonærene i NP Eiendomsinvest får utstedt aksjer i NBNP i bytte mot sine aksjer i NPE. NBNP vil etter fusjonen ha rundt 350 aksjeeiere. Ytterligere informasjon er gitt i eget brev vedlagt denne statusrapporten.

## **Tilbakebetaling av kapital**

Det følger også vedlagt en innkalling til ekstraordinær generalforsamling i NBNP den 15.12.2011, hvor det foreslås å tilbakebetale deler av tidligere innbetalt kapital. Utbetalingen er planlagt foretatt i løpet av desember 2011 forutsatt at forslaget vedtas av generalforsamlingen.

Ytterligere utdelinger til aksjonærene vil bli foreslått når NBNP har realisert eiendommer eller på annen måte har etablert fri overskuddslikviditet.

## **Forvaltning**

Rickard Nilsson ble i oktober engasjert som Asset Manager i North Bridge Management AS og vil arbeide med utvikling av NBNPs svenske eiendommer. Rickard har erfaring som leder av et eiendomsselskap i Syd-Sverige og har betydelig kunnskap om eiendomsmarkedet i denne regionen.

Med vennlig hilsen  
North Bridge Nordic Property AS/  
North Bridge Management AS

(Sign.)  
Jørn H. Hynne  
Adm. dir.

Oslo, 8. desember 2011



---

**North Bridge Nordic Property AS**

Karenslyst allé 4  
P.O. Box 211 Skøyen  
0213 Oslo - Norge

**Kontakt**

t: +47 22 54 03 80  
f: +47 22 54 03 81  
[www.northbridge.no](http://www.northbridge.no)