



STATUS  
**RAPPORT**

1. kvartal 2007



Sveberg storsenter er ferdig prosjektert, arbeid med utleie pågår

Denne statusrapporten sendes ut til aksjonærene i North Bridge Nordic Property AS sammen med årsregnskapet for 2006 og innkalling til ordinær generalforsamling.

Vedlagt følger også presentasjon av neste emisjon i selskapet pålydende inntil NOK 100 millioner. Bestillingsperioden er fra 14. mai 2007 til 14. juni 2007. Det forventes stor interesse for emisjonen som kan avsluttes før utgangen av den indikative bestillingsperioden. Aksjonærer som ønsker å delta i emisjonen oppfordres

til å sende inn sin Bestillingsblankett umiddelbart.

Emisjonen vil øke samlet emittert kapital til rundt NOK 400 millioner. Forannevnte emisjon er siste emisjon uten fortrinnsrett for eksisterende aksjonærer. Etter emisjonen vil gjenværende ubenyttet del av emisjonsrammen (opp til maksimalt NOK 500 millioner) være en fremtidig kapitalbuffer for oppfølgingsinvesteringer, primært i eksisterende portefølje.

## AVKASTNING

North Bridge Nordic Property AS (Selskapet) betaler ikke løpende utbytte ettersom overskuddslikviditet investeres i Selskapets prosjekter. En registrering av Selskapet på den norske OTC-listen mot slutten av 2007 vil gi mulighet for åpen omsetning av aksjer gjennom meglerapparatet i Norge.

I anledning emisjonen er det foretatt en uavhengig verddivurdering av Selskapets eiendomsportefølje per 01.05.2007.

Basert på endring i verdjustert egenkapital (VEK) per aksje, har det vært en verdiøkning på 22,8 % siden 31.12.2006.

Tilsvarende verdiøkning siden oppstart i august 2006 er 45,5 %. Omregnet til årlig basis tilsvarer dette 54,6 % avkastning pro anno.

VEK per aksje er beregnet til NOK 1.556,- versus NOK 1.100,- ved oppstart.

NØKKELTALL	30.06.2007 **	31.12.2006	01.08.2006
VEK per aksje (NOK)	1 556	1 267	1 069
Emisjonskurs	1.580 - 1.640	1 310	1 100
Avkastning siste periode (VEK)	22,8 %	18,5 %	n.a.
Avkastning siden oppstart	45,5 %	18,5 %	n.a.
VEK (NOK mill.)	422	279	212
Emittert egenkapital (NOK mill.)	301	236	212
Antall aksjer	271 448	220 408	198 323

\*\* Verdjustert Egenkapital etter forvaltnings- og suksesshonorar basert på eksterne verddivurderinger 01.05.2007

Ved måling av avkastning legges VEK per aksje til grunn. VEK representerer de underliggende verdier i Selskapet. Ved inntak av ny kapital beregnes en emisjonskurs som tar hensyn til at nye investorer må betale sin andel av historiske omkostninger knyttet til etablering av porteføljen, samt kostnader forbundet med den aktuelle emisjonen.

Tegningskursen vil ligge i intervallet NOK 1.580 – NOK 1.640,- i den pågående emisjonen som avsluttes senest 14. juni 2007. Endelig prisfastsettelse vil bli foretatt av styret i samme styremøte som tildeling av aksjer i emisjonen finner sted.

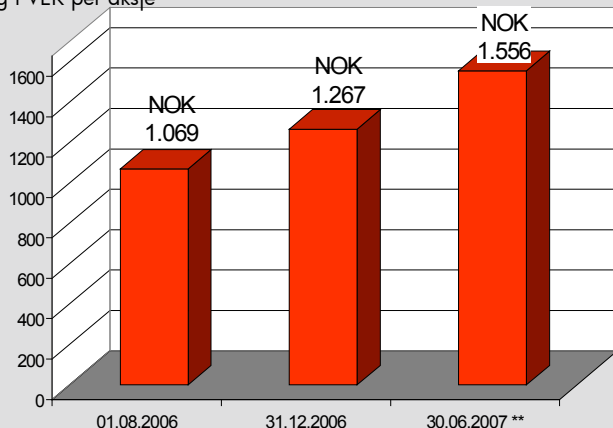
## KAPITAL OG INVESTORER

Ultimo 1. kvartal 2007 hadde Selskapet innhentet NOK 309 millioner i samlet egenkapital fra 45 aksjonærer.

Selskapet har en tilfredsstillende kapitalsituasjon ved utgangen av 1. kvartal 2007, og er tilnærmet fullinvestert. For å kunne realisere nye attraktive investeringer, gjennomføres nå en emisjon i Selskapet hvor kapitalbasen

økes til rundt NOK 400 millioner. Selskapet har en closed-end struktur med et tak på NOK 500 millioner i emittert kapital. De siste NOK 100 millioner av emisjonsrammen vil imidlertid reserveres til senere oppfølgingsinvesteringer og innløsning av opsjonsposisjoner mv.

Utvikling i VEK per aksje



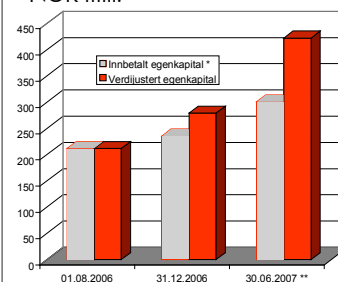
**+ 45,5%**  
siden august 2006

- » 45,5 % avkastning siden oppstart i august 2006 \*\*
- » 22,8 % avkastning første halvår 2007 \*\*

Verdiøkning på NOK 122 millioner siden oppstart i august 2006.

(Differansen mellom emittert egenkapital og verdjustert egenkapital per 30.06.2007 \*\*)

NOK mill.



\* Emittert egenkapital etter tegnings- og tilretteleggingshonorar

\*\* Basert på verdjustert Egenkapital etter forvaltnings- og suksesshonorar iht. eksterne verddivurderinger 01.05.2007

## PORTEFØLJEN

Selskapet har posisjonert porteføljen ut fra at utviklingsprosjekter og reforhandling av leier til høyere nivåer blir de største drivkreftene for verdistigning og avkastning fremover, etter en lang periode hvor fallende yieldnivå har gitt rekordavkastninger.

Det arbeides kontinuerlig med å utvikle eiendomsporteføljen til Selskapet innenfor investeringsmandatet. Medetfokus midtmellom den passive eiendomsforvalteren og den "spekulative utvikleren" skal det etableres en attraktiv portefølje som kombinerer gode kontantstrømeiendommer med utviklingsprosjekter som har et høyt avkastningspotensiale.

Det er per 01.05.2007 investert i en portefølje på 7 eiendommer som følger;

### Eiendomsoversikt North Bridge Nordic Property AS 01.05.2007

Eiendom	Sted	Land	Segment	Bybygget areal BRA (m <sup>2</sup> )	Brutto areal tomt (m <sup>2</sup> )
Avtjerna*	Bærum	Norge	Kontantstrøm/Utviklingstomt bolig	-	480 000
Ole Bulls gt.	Sandnes	Norge	Utviklingseiendom næring/bolig	6200	4870
Sveberg	Malvik	Norge	Utviklingseiendom kjøpesenter	-	35 000
Trollåsveien 34-36	Oppegård (Oslo)	Norge	Kontantstrøm næring	10 263	10 424
Innherredsveien	Trondheim	Norge	Kontantstrøm næring	18 533	3 670
Lyckebacken 3 og 5	Lund	Sverige	Kontantstrøm næring/utvikling	77 165	237 741
Mejselgatan	Vellinge	Sverige	Kontantstrøm næring	3 012	3 700
<b>Sum</b>				<b>115 173</b>	<b>775 405</b>



### LYCKEBACKEN 3



Det utredes muligheter for fremtidig utnyttelse av tomten midt på bildet.

Lyckebacken 3 ble kjøpt i 2006 og overtatt 15.01.2007. Eiendommen består av 3.000 m<sup>2</sup> utleibart areal med Tetra Pak som hovedleietaker samt en tomt på rundt 47.000 m<sup>2</sup>. Sammen med naboeiendom Lyckebacken 5 kontrollerer Selskapet et sammenhengende utnyttet tomteareal på 80-100.000 m<sup>2</sup>. Det er innledet samtaler med Lund kommune for å diskutere mulig fremtidig utnyttelse av tomten som ligger rundt 1,6 km fra bykjernen i Lund, en universitetsby med rundt 100.000 innbyggere.

### TROLLÅSVEIEN 34-36



Trollåsveien 34-36

Trollåsveien 34-36 ligger i Oppegård Næringspark, 15 minutter fra Oslo Sentrum. Eiendommen består av 10.263 m<sup>2</sup> utleibart areal fordelt på 72 % kontor og 28 % lager. Eiendommen er oppført i 1987/1988, og det er rundt 4,7 år vektet gjenværende løpetid på porteføljen bestående av noe over 20 leietakere. Kjøpesummen er rundt kr. 6.200 per m<sup>2</sup> med rundt 8 % yield på løpende leiekontrakter. Overtakelse skjedde med virkning fra 01.04.2007.

## REGNSKAP 2006

Som vedlegg følger selskaps- og konsernregnskap for 2006. Selskapets bokførte resultat på konsernnivå i 2006 ble NOK -6,3 millioner. Det negative regnskapsmessige resultatet skyldtes i hovedsak oppstartskostnader og en avsetning til success fee. Inntekter og kostnader vises for en gjennomsnittlig eietid på 2,5 måneder. Eiendommene Avtjerna i Bærum, Trollåsveien 34-36 AS og Lyckebacken AB ble ikke overtatt før i 2007.

## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Vedlagt følger innkalling til ordinær generalforsamling. Av sakene som vil behandles inngår følgende;

- Fastsettelse av regnskap og årsberetning for 2006
- Registrering av Selskapets aksjer på OTC-listen ultimo 2007
- Tilbakekjøp av egne aksjer
- Valg av medlem til styre og investeringskomitè

Utfyllende informasjon finnes i innkallingen.

## FREMTIDSUTSIKTER

På selektiv basis ser vi attraktive muligheter for å skape høy avkastning i et relativt krevende marked, og nye investeringsobjekter er fortløpende til vurdering.

Med vennlig hilsen  
North Bridge Nordic Property AS

(Sign.)  
Eivind Devold  
Administrerende direktør