

NORTH BRIDGE NORDIC PROPERTY AS



STATUSRAPPORT 1. KVARTAL 2010

ENDELIG VEK PR. 31.12.2009

Endelig verdjustert egenkapital (VEK) for North Bridge Nordic Property AS pr. 31.12.2009 er beregnet til NOK 1.465 pr. aksje, marginalt lavere enn foreløpig beregning på NOK 1.466 som ble kommunisert i Q4-2009 rapporten. Dette er en økning på 7,0 % i andre halvår 2009. VEK pr. aksje er således 37,0 % høyere enn ved selskapets oppstart i 2006. Neste VEK-beregning foretas 30. juni 2010.

EIENDOMSOPPDATERING

Det har vært en tilnærmet uendret situasjon for Selskapets norske kontantstrømeiendommer i første kvartal 2010 med kun mindre utløp eller inngåelser av nye kontrakter. Manager erfarer heller ikke store endringer når det gjelder nivå for markedsleier siden 31.12.2009. Pågående byggeprosesser i Klostergata (Trondheim) og på Lyckebacken (Lund) går som planlagt med hensyn til fremdrift og i tråd med budsjett.

I hvilken grad verdivurderer velger å redusere yieldnivået noe som følge av et fall i lange norske og svenske renter på rundt 0,60-0,80 prosentpoeng første halvår, forventes å være utslagsgivende for verdiutviklingen på Selskapets eiendommer per 30. juni 2010.

Lund Business Park (100 %)

Lyckebacken 3 og 5 har nå endret navn til Lund Business Park. Offisiell åpning ble foretatt 6. mai 2010 av ordføreren i Lund kommune. Mer informasjon er tilgjengelig på www.lundbusinesspark.se. Eiendommen er tradisjonelt blitt oppfattet som et industriområde, og formålet med "brandingen" av Lund Business Park, er å markere at området er attraktivt for et adskillig bredere spekter leietakere.

For å øke utleiegraden er det fokusert på utleie av ledige arealer til eksisterende leietagere, og i tillegg på å forlenge leieperiodene for å gi bedre langsiktig forutsigbarhet.

A&R Carton har signert en ny leiekontrakt på 5.000 m2 og leier nå i overkant av 20.000 m2 mot rundt 13.000 da vi tok over eiendommen. I tillegg har Flextrus, som er den største leietageren med nesten 25.000 m2, forlenget sin kontrakt med 6 år fra 31.12.2013 til 31.12.2019. Det ble også klart i begynnelsen av året at Gate Gourmet, som leier et areal på 6.350 m2, forlenget sin avtale fra 31.12.2010 til 31.12.2013. Eiendommen har nå under 5 % ledighet.

W&N i Västra Hamnen (100 %)

Det er over noe tid søkt etter en industriell aktør som ny lokal partner og investor for videre utvikling av denne attraktivt beliggende eiendommen i Västra hamnen i Malmø. Flere velrenomerte aktører med aktiviteter i Malmø har gitt bud i en innledende budrunde, og det er nå iverksatt detaljforhandlinger om en felles utbygging med noen av disse interessentene. Leilighetsprisene i sentrale Malmø har vist fortsatt positiv utvikling siden starten av året.



Klostergata 46-48, Trondheim, bygg B



Klostergata 46-48, Trondheim, bygg A



Lund Business Park med ny logo og skilting ble formelt åpnet 6. Mai 2010



Halfdan Wennevold (t.v.) fra North Bridge åpner Lund Business Park sammen med lokal partner Lars Lund (t.h.).

UTSIKTER FREMOVER

Vi registrerer på nytt at det er finansiell uro globalt med store utslag på verdens aksjebørser, men som en langsiktig eiendomsinvestor velger vi å legge størst vekt på at verdens største økonomiske regioner stort sett er i "recovery" modus. Det meldes således jevnt over om positiv vekst i BNP, og dette gjelder også for Norge og Sverige hvor Selskapet har sine eiendommer. Et særtegn ved denne fasen av syklusen er at finansmarkedene reagerer med skuffelse dersom den positive utviklingen er svakere enn forventet, noe som ikke alltid fremstår som like logisk for folk flest.

Aksjemarkedet er ikke høyt priset ut fra en historisk pris/bok sammenligning, mens statsfinansene og økonomien er elendig i noen land. Vi fokuserer imidlertid mest på at de fleste landene ikke er i trøbbel og at bedriftene viser god resultatutvikling. Kredittspreader generelt har gått noe opp, men tilsier ikke noen kollaps, og er ikke i nærheten av nivåene under finanskrisen.

Manager er av den oppfatning at de overordnede markedsforholdene ikke står i veien for en positiv utvikling i tiden fremover, selv om man heller ikke kan forvente sterk medvind med det aller første. På eiendomsnivå er det et større utfallsrom i positiv retning enn på lenge, og det arbeides kontinuerlig med verdiskapende tiltak. Vi legger da til grunn at verden styrer unna en ny finanskrise.

SELSKAPSINFORMASJON

Årsrapport for 2009 og innkalling til ordinær generalforsamling følger vedlagt.

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

(Sign.)
Eivind Devold
Adm. dir.
Oslo, 8. juni 2010



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