



STATUS
RAPPORT

4. kvartal 2006

AVKASTNING

5.000 m2 kontor planlegges rehabilitert i Lyckebakken 5

Det er foretatt en uavhengig verdivurdering av North Bridge Nordic Property AS (Selskapet) sin eiendomsportefølje per 31.12.2006. Basert på endring i verdijustert egenkapital (VEK) per aksje, har det vært en verdøkning på 15,0 % siden oppstart i august 2006. Omregnet til årlig basis tilsvarer dette 36 % avkastning pro anno. VEK per aksje er beregnet til NOK 1.265,- versus NOK 1.100,- ved oppstart.

Ved måling av avkastning legges VEK pr. aksje til grunn. VEK representerer de underliggende verdier i fondet. 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 ble beregnet til NOK 1.310,- i emisjonen som ble avsluttet tidlig i januar 2007 som en følge av verdivurderingen som ble foretatt per 31.12.2006.

KAPITAL OG INVESTORER

Ultimo 3. kvartal 2006 hadde Selskapet innhentet NOK 218 millioner i ny egenkapital fra 44 aksjonærer. Emittert kapital per 31.12.2006 er NOK 242 millioner og NOK 309 millioner dersom man inkluderer siste emisjon som ble vedtatt i generalforsamling 24. januar 2007. Antall aksjonærer etter siste emisjon er 45.

Selskapet har en tilfredsstillende kapitalsituasjon ved årsskiftet. For å kunne realisere attraktive, fremtidige investeringsmuligheter forberedes en ny emisjon i begynnelsen av 2. kvartal 2007 hvor kapitalbasen økes

opp mot 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.

Aksjene i North Bridge Nordic Property AS er registrert i VPS. Ligningsverdi for 2006 vil fremgå av årsoppgaven på den konto aksjene er registrert på.

REGNSKAP 2006

Det arbeides for tiden med utarbeidelse av (konsern)regnskap for Selskapet med datterselskap for 2006.

Forventet rapportering til investorene er ultimo april/mai 2007. Regnskapet vil vedlegges som bilag i innkallingen til ordinær generalforsamling for 2007.

PORTEFØLJE

Skisse for rehabilitert resepsjon i Lyckebacken 5

Det arbeides kontinuerlig med å utvikle eiendomsporteføljen til Selskapet innenfor det avtalte investeringsmandatet. Med fokus midt mellom 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 31.12.2006 investert i en portefølje på 7 eiendommer som følger;

Eiendomsoversikt North Bridge Nordic Property AS - 31.12.2006

Eiendom	Sted	Land	Segment	Bebygget areal BRA (m ²)	Brutto areal tomt (m ²)
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
Innhærredsveien	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
Sum				115 173	775 405

* inkl. opsjon, rundt 1-3 av arealet

** budaksept desember 2006, due diligence pågår

*** overtakelse Lyckebacken 3 var 15.01.2007

PORTEFØLJE

Ved utgangen av 2006 bestod eiendomsporteføljen av 7 ulike investeringsobjekter inklusive en kjøpt, men ikke overtatt eiendom, og en eiendom hvor budaksept foreligger og due diligence pågår.

AVTJERNA



Tunnelinnslag ny E16 Wøien – Bjørum

Vedrørende ny kommunikasjon til eiendommen arbeides det med ny motorvei fra Sandvika over Sollihøgda til Skaret. Midterste del av den nye motorveien fra Wøien til Bjørum er planlagt åpnet for trafikk i 2008. For siste del av utbyggingen (Bjørum til Skaret) foreligger det nå forslag til trasèvalg fra Statens vegvesen. Selskapet har uttalt seg positivt til trasèvalget i oversendt høringsuttalelse, men understreker behovet for å skape et godt bomiljø gjennom tilfredsstillende støydemping der dette er påkrevet. Flertallet i fylkestinget i Akershus har vedtatt et ønske om å framskynde utbyggingen av E 16 Sandvika-Hønefoss gjennom innkreving av bompenger, noe som vil være meget positivt for kommunikasjonen frem til eiendommen.

SVEBERG



Mulig skisse av kjøpesenter

Arbeidet med å utvikle et fullskala kjøpesenter på rundt 15.000 m² pågår for fullt. Det har skjedd mye i området de siste årene, og i nærområdet er det nå et kundegrunnlag på 12.000 mennesker i kort avstand til senteret, i tillegg til at det passerer 15.000 biler per dag på E6 i umiddelbar nærhet. Malvik kommune har ekspansive planer for videre utvikling av boligfelt i umiddelbar nærhet. Det arbeides med utleie av senteret sammen med en etablert, industriell kjøpesenteraktør.

LYCKEBAKKEN 5



5.000 m2 rehabilitert kontor planlegges i Lyckebakken 5

Det er rundt 5.000 m2 ledig kontorareal i det tidligere hovedkontoret til Amcor etter at denne leietakeren valgte å flytte inn i nyoppussede lokaler i kjernen av eiendommen. Det utarbeides for tiden med planer for en kostnadseffektiv oppgradering av de ledige kontorlokalene som har en attraktiv beliggenhet ved inngangen til området. Planen er å kunne tilby relativt rimelige, men gode lokaler nær Lund sentrum.

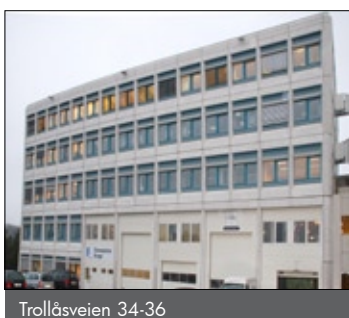
NYE KJØP



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

Lyckebakken 3 ble kjøpt i 2006 og overtatt 15.01.2007. Eiendommen består av 3.000 m2 utleibart areal med Tetra Pak som hovedleietaker samt en tomt på rundt 47.000 m2. Sammen med naboeiendom Lyckebakken 5 kontrollerer Selskapet et sammenhengende ikke utnyttet tomteareal på rundt 80-100.000 m2. Det vil innledes samtaler med Lund kommune for å diskutere mulig fremtidig utnyttelse av tomten som ligger rundt 1,6 km fra kjernen i Lund, en universitetsby med rundt 100.000 innbyggere.

BUDAKSEPT



Trollåsveien 34-36

Det foreligger budaksept for kjøp av Trollåsveien 34-36 i Oppegård Næringspark, 15 minutter fra Oslo Sentrum. Eiendommen består av 10.263 m2 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. Avtalt kjøpesum er rundt kr. 6.600 per m2 med rundt 8,1 % yield på løpende leiekontrakter. Forutsatt tilfredsstillende due dilligence er forventet overtakelse 1. april 2007.

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