



STATUS
RAPPORT

1. KV. 2008



North Bridge Opportunity AS

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

www.northbridge.no

t: + 47 22 54 03 80
f: + 47 22 54 03 81

STATUSRAPPORT FOR 1. KVARTAL 2008 MED VEDLEGG

Denne statusrapporten sendes ut til aksjonærene i North Bridge Opportunity AS sammen med årsregnskapet for 2007 og innkalling til ordinær generalforsamling.

Vedlagt følger også presentasjon av den pågående emisjon i selskapet. Bestillingsperioden er forlenget til 19. mai 2008. Tegningskursen er NOK 108.- pr. aksje. Aksjonærer som ønsker å delta i emisjonen oppfordres til å sende inn sin Bestillingsblankett umiddelbart.

AVKASTNING, KAPITAL OG INVESTORER

North Bridge Opportunity AS (Selskapet) planlegger ikke å betale løpende utbytte i investeringsperioden de første årene, ettersom eventuell overskuddslikviditet investeres i Selskapets prosjekter.

I forbindelse med avleggelse av årsregnskapet ble det foretatt en uavhengig verdivurdering av Selskapets eiendom per 31.12.2007. Basert på denne verdien er det gjennomført en beregning av verdijustert egenkapital (VEK) per aksje pr. samme dato. Den var NOK 107,80 pr. aksje. Det tilsier en verdøkning på 7,8 % siden oppstart i oktober, som følge av en verdøkning på selskapets eiendom "Trekanten", fordi man har lyktes med å leie ut en betydelig del av tidligere ledige arealer.

I forbindelse med emisjonen våren 2008 er det foretatt et estimat av VEK hvor den er satt til NOK 101,10. I hovedsak skyldes reduksjonen fra 31.12.2007 (ca NOK 6,70 pr. aksje) oppstartskostnader, transaksjonskostnader og latent skatt i tilknytning til kjøp av de fire svenske eiendommene i "Phima" porteføljen, samt redusert verdi på en renteswap i tilknytning til lån på "Trekanten". Emisjonskursen er satt til NOK 108 pr. aksje

Ved måling av avkastning legges VEK per aksje til grunn. VEK representerer de underliggende verdier i Selskapet. Ved innhenting 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.

Ultimo 1. kvartal 2008 hadde Selskapet innhentet NOK 82,3 millioner i samlet egenkapital fra 96 aksjonærer.

For å kunne realisere nye, attraktive investeringer, gjennomføres nå en emisjon i Selskapet hvor kapitalbasen økes, begrenset oppad til ca NOK 300 mill. Selskapet har en closed-end struktur med et tak på NOK 600 millioner i emittert kapital.

EIENDOMSPORTEFØLJEN

Det er ikke vesentlige nyheter eller endringer i Selskapets portefølje siden forrige kvartalsrapport.

REGNSKAP 2007

Som vedlegg følger selskaps- og konsernregnskap for 2007. Selskapets bokførte resultat på konsernnivå i 2007 ble NOK 5,0 mill. Resultatet skyldtes i hovedsak verdiendring på Selskapets eiendom Trekanten som følge av økt utleie etter overtagelse. Inntekter og kostnader knyttet til eiendommene vises for eiertid fra 28.11 og ut året.

FREMTIDSUTSIKTER

Vi er av den generelle oppfatning at utviklingen i eiendomsmarkedet vil flate ut. Fortsatt vil det være geografiske områder og markedssegmenter som vil utvikle seg positivt, men i andre områder og segmenter vil man kunne oppleve stagnasjon og nedgang. Markedssituasjonen vil være preget av større usikkerhet. På selektiv basis ser vi muligheter for å skape god avkastning i et relativt krevende marked, og nye attraktive investeringsobjekter er fortløpende til vurdering. Vi forventer derfor at North Bridge Opportunity AS står foran en positiv utvikling.

Med vennlig hilsen
North Bridge Opportunity AS/
North Bridge Management AS

(Sign.)
Eivind Devold
Adm. dir.
Oslo, 7. mai 2008