

NORTH BRIDGE OPPORTUNITY AS under avvikling



STATUSRAPPORT for 2. KVARTAL 2017

SAMMENDRAG

North Bridge Opportunity AS under avvikling (Selskapet/NBO).

NBO har gjennomførte salg av eiendomsportefølje bestående av 5 eiendommer i Norge. Salget ble gjennomført i mars 2016. NBO har etter dette kun én gjenværende investering, en eiendom beliggende i Trelleborg i Sverige, som søkes solgt.

Kort oppsummert;

- VEK per aksje er beregnet til NOK 13,76 per aksje
- Utbetalinger i 2016 og 2017 (hittil)
 - Mars 2017 NOK 12,00 per aksje
 - Desember 2016 NOK 18,98 per aksje
 - September 2016 NOK 44,00 per aksje
 - Mars 2016 NOK 16,00 per aksje
- Det planlegges ikke ytterligere utbetalinger før eiendommen i Trelleborg er solgt

VERDIJUSTERT EGENKAPITAL (VEK)

Beregnet VEK er NOK 13,76 per aksje per 30.06.2017. VEK per aksje, mot NOK 22,36 per aksje per 31.12.2016. Endringen skyldes primært utbetaling til aksjonærene i mars 2016 med NOK 12 per aksje. Merk også at verdsettelsen for eiendommen i Trelleborg er oppjustert i perioden. VEK-beregningen tar utgangspunkt i ekstern verdivurdering. Per 31.12.2016 ble verdivurderingen av eiendommen utført av lokal eiendomsmegler, mens verdsettelse per 30.06.2017 er utført av Newsec i Sverige. I lys av at NBO ikke har lyktes å selge eiendommen, mener Manager at Newsec sin vurdering fremstår optimistisk.

Tidspunkt	VEK/aksje (NOK)	VEK/aksje (NOK) inkl. utdeling ¹⁾	Endring VEK/aksje siste periode ¹⁾	Endring VEK/aksje siden oppstart ¹⁾
03.10.2007	95,60	95,60	n.a.	n.a.
31.12.2007	107,80	107,80	12,8 %	12,8 %
30.06.2008	94,17	94,17	-12,6 %	-1,5 %
31.12.2008	74,05	74,05	-21,4 %	-22,5 %
30.06.2009	74,38	74,38	0,4 %	-22,2 %
31.12.2009	91,04	91,04	22,4 %	-4,8 %
30.06.2010	97,44	97,44	7,0 %	1,9 %
31.12.2010	106,73	106,73	9,5 %	11,6 %
30.06.2011	115,01	115,01	7,8 %	20,3 %
31.12.2011	105,46	107,96	-6,1 %	12,9 %
30.06.2012	97,77	100,27	-7,3 %	4,9 %
31.12.2012	93,22	98,72	-1,6 %	3,3 %
30.06.2013	105,07	110,57	12,7 %	15,7 %
31.12.2013	110,52	116,02	5,2 %	21,4 %
30.06.2014	113,34	118,84	2,6 %	24,3 %
31.12.2014	115,80	121,30	2,2 %	26,9 %
30.06.2015	114,76	123,26	1,7 %	28,9 %
31.12.2015	101,85	110,35	-8,6 %	15,4 %
31.12.2016	22,36	109,84	-0,5 %	14,9 %
30.06.2017	13,76	113,24	15,2 %	18,5 %

1) Justert for utdeling på NOK 2,50 pr. aksje i 2011, NOK 3,00 i 2012, NOK 3,00 i 2015, NOK 78,98 i 2016 og NOK 12,00 i 2017.

Selskapets egenkapital i konsernregnskapet (i henhold til IFRS regnskapsstandard) kan avvike fra beregningen av VEK over på grunn av ulike metodikk på enkelte områder.

EIENDOMSOPPDATERING

Trelleborg	Trelleborg
Eierandel	100 %
Type eiendom	Kontor/handel
Bebygget areal m2	8.056 m2
Antall leietakere	8
Årsleie pr. 30.06.2017 (MSEK)	3,98
Gj.snitt gjenværende leietid	1,8 år
Verdi* pr. 31.12.2016 (MSEK)	37
Verdi** pr. 30.06.2017 (MSEK)	45

*Verdi basert på ekstern verdivurdering, meglervurdering

**Verdi basert på ekstern verdivurdering, Newsec Sverige



Ved utgangen av Q2 2017 var det en utleiegrad på ca 79 %. Utleiegraden har over tid vært stabil på dette nivået.

På bakgrunn av tilbakemeldinger fra interessenter ble det gjennomført en grundig miljøundersøkelse av eiendommen. Det ble ikke avdekket alvorlig forurensing eller tegn til dette på eiendommen.

Eiendommen har vært markedsført i transaksjonsmarkedet av en lokal eiendomsmegler. Oppdraget ble avsluttet uten resultat. Styret og Manager har likevel fokus på salg av eiendommen. Eiendomsverdien justert for gjeld utgjør ca NOK 10 per aksje, jfr VEK beregningen. I lys av erfaringene Manager har fra markedsføring av eiendommen fremstår siste verdsettelse som optimistisk.

SELSKAPSINFORMASJON

Låneforhold

NBO konsernet har kun ett lån som er knyttet til eiendommen i Trelleborg.

Utdeling

NBO har hatt følgende utdelinger;

Tall i NOK	NBO(per aksje)
Utdeling 2011	2,50
Utdeling 2012	3,00
Utdeling 2015	3,00
Utdeling mars 2016	16,00
Utdeling sept 2016	44,00
Utdeling desember 2016	18,98
Utdeling mars 2017	12,00
Sum utdelinger	99,48
VEK per 30.06.2017	13,76
Sum utdelinger og VEK	113,24

Det planlegges ikke for ytterligere utdelinger før eiendommen i Trelleborg er solgt.

Styret, som formelt sett er et avviklingsstyre, har ansvar for at Selskapet kan håndtere sine forpliktelser, herunder garantiforpliktelser knyttet til eiendomssalg. Det personlige ansvaret er skjerpet for et avviklingsstyre i forhold til et ordinært styre. Selskapet må således holde tilbake tilstrekkelig kapital og verdier for å håndtere slike forpliktelser i tillegg til kapital til eventuell utvikling av Trelleborg.

Ordinær generalforsamling

North Bridge Opportunity AS under avvikling avholdt ordinær generalforsamling 28. April 2017.

North Bridge Opportunity AS/
North Bridge Management AS

(Sign.)

Jørn H. Hynne

Oslo, 22. september 2017

North Bridge Opportunity AS under avvikling
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