

# NORTH BRIDGE OPPORTUNITY AS



STATUSRAPPORT FOR 3. KVARTAL 2011

## EIENDOMSOPPDATERING

---

### Sømmegården (49,8 %)

Det er inngått leieavtale med Jernbaneverket med 5+5 års lengde med virkning fra 01.12.2011 for et areal på 356 m<sup>2</sup>. Eiendommen har ultimo november en ledighet på til sammen 1.041 m<sup>2</sup> som tilsvarer 8 %, fordelt på 650 m<sup>2</sup> kontor/handel og 391 m<sup>2</sup> lagerareal.

### Burlöv (80 %)

Det er inngått leieavtale med VVS Eksperten A/S for 1.420 m<sup>2</sup> i butikklokalet der bilbutikken tidligere holdt til. VVS Eksperten er en av Danmarks ledende VVS-kjeder, med 19 butikker over hele landet. Avtalen løper i tre år fra 01.10.2011. Det er nå to leietakere på eiendommen, og en utleiegrad på 77 %.

### Trelleborg (80 %)

Fexco flyttet ut fra 900 m<sup>2</sup> lokaler i august. Halvparten av dette arealet er nå leiet ut til utdanningsselskapet Humanus til noe høyere leie. Kun minimale leietakertilpasninger er påkrevet. Samme leietaker har en opsjon frem til nyttår på å leie resterende ca. 450 m<sup>2</sup> areal. Utleiegraden er ved utgangen av november rundt 88 %.

### Øvrige eiendommer

Det er kun mindre eller ingen endringer for de øvrige eiendommene i perioden.



Sømmegården i Sandnes.

## MARKED

---

- Lange markedsrenter har gått noe ned i 3. kvartal, dette har resultert i noe lavere verdi (større negativ verdi) på selskapets rentebytteavtaler.
- Rentemarginen på lån er økt i perioden, slik at man ikke har fått noen effekt av rentenedgangen.
- Flere ledende aktører spådde i begynnelsen av 2011 et volum i transaksjonsmarkedet på NOK 40-50 mrd. i 2011. Det meldes nå at volumet ser ut til å bli betydelig lavere.

- Det er fortsatt mange kjøpere til eiendommer av god kvalitet som har langsiktige leieavtaler med solide leietakere. Øvrige eiendomssegmenter synes å gå mot redusert likviditet (dvs. færre transaksjoner, og det tar lenger tid å selge).
- De beste eiendommene opprettholdt yieldnivået i 3. kvartal, men deler av de øvrige eiendomssegmentene synes å gå mot økt risikopremie (dvs. lavere verdier).

# SELSKAPSINFORMASJON

---

## **Forvaltning**

Rickard Nilsson ble i oktober engasjert som Asset Manager i North Bridge Management AS og vil arbeide med utvikling av NBOs svenske eiendommer. Rickard har erfaring som leder av et eiendomsselskap i Syd-Sverige og har betydelig kunnskap om eiendomsmarkedet i denne regionen.

North Bridge Opportunity AS/  
North Bridge Management AS

(Sign.)  
Jørn H. Hynne  
Adm. dir.

Oslo, 8. desember 2011



---

**North Bridge Opportunity 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](http://www.northbridge.no)