

# NORTH BRIDGE OPPORTUNITY AS



STATUSRAPPORT for 2. og 3. KVARTAL 2018

## SAMMENDRAG

North Bridge Opportunity AS (Selskapet/NBO).

NBO har gjennomført 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 og hvor 65% av eiendomselskapet i august ble solgt til eksterne investorer.

### Kort oppsummert;

- VEK per aksje er beregnet til NOK 5,36 per aksje per 30.06.2018.
- Det planlegges ikke utbetalinger i 2018.
- NBO har, per september 2018, solgt 65 prosent av sin eierandel i eiendomsselskapet som eier eiendommen i Trelleborg til svenske investorer.
- North Bridge AS har kjøpt 66 % av aksjene i NBO per juli 2018.

## VERDIJUSTERT EGENKAPITAL (VEK)

Beregnet VEK er NOK 5,36 per aksje per 30.06.2018, mot NOK 7,26 per aksje per 31.12.2017. Selskapets VEK har siden 2007 vært slik (utbetalinger i perioden må hensyntas):

Tidspunkt	VEK/aksje (NOK)	VEK/aksje (NOK) inkl. utdeling <sup>1)</sup>	Endring VEK/aksje siste periode <sup>1)</sup>	Endring VEK/aksje siden oppstart <sup>1)</sup>
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 %
31.12.2017	7,26	106,74	-47,2 %	11,7 %
30.06.2018	5,36	104,84	-26,2 %	9,7 %

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.

VEK per 30.06.2018 er basert på en eiendomsverdi på MSEK 27 for Selskapets eneste gjenværende eiendom med beliggenhet i Trelleborg. Dette er samme verdsettelse som ble benyttet ifm North Bridge AS sitt kjøp av 66% av aksjene i NBO i juli 2018 og som ble benyttet ved NBOs salg av 65% av aksjene i eierselskapet til eiendommen i Trelleborg i august 2018. Det ble ikke innhentet ny ekstern verddivurdering per 30.06.2018. Det vises for øvrig til omtale av verddivurderinger i statusrapporten per 1. kvartal 2018 samt i oversendelsesdokument for kjøpstilbud per 13. juni 2018.

## EIENDOMSOPPDATERING

<b>Trelleborg</b>	
Eierandel	35 %
Type eiendom	Kontor/handel
Bebygget areal m2	8.056 m2
Antall leietakere	6
Årsleie pr. 30.06.2018 (MSEK)	2,65
Gj.snitt gjenværende leietid	5,6 år
Verdi* pr. 30.06.2018 (MSEK)	27



\*Verdi basert på salg av 65 % av eiendomsselskapet per september 2018 og omsetning av 66% av aksjene i NBO per juli 2018.

Ved utgangen av Q2 2018 var det en utleiegrad på ca 70%. Det er tilnærmet uendret fra Q1 2018.

Det er inngått ny leieavtale med treningssenteret som er leietaker i eiendommen i tråd med det som tidligere er kommunisert. I denne forbindelse gjennomfører utleier en oppgradering og tilpasning av arealene for treningssenteret med et budsjett på ca MSEK 4,75. Det er inngått en ny leieavtale med 10 års varighet og husleien blir økt med ca MSEK 0,45 per år fra 2019, dog slik at det er leierabatter innledningsvis.

Se informasjon om endring i eierskap til eiendomsselskapet under *Selskapsinformasjon* og *Avvikling*.

## SELSKAPSINFORMASJON

### Aksjonærsammensetning

North Bridge AS kjøpte 66% av aksjene i NBO i juli 2018.

### Låneforhold

NBO konsernet har kun ett eksternt lån og dette er knyttet til eiendommen i Trelleborg. Lånet utgjorde MSEK 21,6 per 30.06.2018.

### Utdeling

Samlet historisk utdeling til aksjonærene utgjør NOK 99,48 per aksje. Det planlegges ikke for ytterligere utdelinger i 2018.

### Avvikling

Under den ekstraordinære generalforsamlingen avholdt 06. juli 2018, ble oppløsningen av selskapet reversert, og selskapet er ikke lenger «under avvikling». Dette er registrert i foretaksregisteret med dato 24.07.2018.

NBO har solgt 65% av aksjene i eiendomsselskapet som eier eiendommen i Trelleborg til svenske investorer. Transaksjonen ble gjennomført i september 2018. NBO eier etter dette 35 % av det aktuelle eiendomsselskapet.

### Generalforsamling

North Bridge Opportunity AS har kalt inn til ekstraordinær generalforsamling per 5. november 2018. Selskapet vil kalle inn til ordinær generalforsamling innen utløpet av juni 2019.

North Bridge Opportunity AS/  
North Bridge Management AS

(Sign.)  
Jørn H. Hynne  
Oslo, 24. oktober 2018

North Bridge Opportunity AS  
Karenslyst allé 4  
P.O. Box 211 Skøyen  
0213 Oslo - Norge

Kontakt  
t: +47 22 54 03 80  
www.northbridae.no