



STATUS
RAPPORT

2. KV. 2007

AVKASTNING

Basert på endring i verdijustert egenkapital (VEK) per aksje, har det vært en verdiøkning på 22,8 % første halvår i 2007 og totalt 45,5 % siden oppstart i august 2006. I tabellen under gjentas hovedtall som første gang ble rapportert i forrige kvartalsrapport.

Neste verdivurdering og beregning av VEK per aksje vil bli foretatt per 31.12.2007.

NØKKELTALL	30.06.2007 **	31.12.2006	01.08.2006
VEK per aksje (NOK)	1 556	1 267	1 069
Emisjonskurs	1609	1 310	1 100
Avkastning siste periode (VEK)	22,8 %	18,5 %	n.a.
Avkastning siden oppstart	45,5 %	18,5 %	n.a.
VEK (NOK mill.)	422	279	212
Emittert egenkapital (NOK mill.)	301	236	212
Antall aksjer	271 448	220 408	198 323

** Verdijustert Egenkapital etter forvaltnings- og suksesshonorar basert på eksterne verdivurderinger 01.05.2007

North Bridge Nordic Property AS (Selskapet) betaler for tiden ikke løpende utbytte ettersom overskuddslikviditet investeres i Selskapets prosjekter.

En registrering av Selskapet på den norske OTC-listen mot slutten av 2007 vil gi mulighet for åpen omsetning av aksjer gjennom meglerapparatet i Norge.

KAPITAL OG INVESTORER

Ultimo 2. kvartal 2007 hadde Selskapet innhentet NOK 400 millioner i samlet egenkapital fra 53 aksjonærer.

Selskapet har en tilfredsstillende kapitalsituasjon ved utgangen av 2. kvartal 2007, og har nå mulighet til å foreta noen nye investeringer i tillegg til å følge opp eksisterende portefølje.

Som annonsert i forrige kvartalsrapport ble det i juni måned gjennomført en vellykket emisjon hvor det ble hentet inn totalt NOK 90 millioner til tegningskurs NOK

1.609,- per aksje.

Selskapet har en closed-end struktur med et tak på NOK 500 millioner i emittert kapital. Etter emisjonen i juni planlegges det ikke noen nye emisjoner i nærmeste fremtid. Dersom de siste NOK 100 mill av emisjonsrammen blir vedtatt benyttet, vil beløpet være reservert til senere oppfølgingsinvesteringer og innløsning av opsjoner mv. En slik eventuell emisjon vil gjennomføres med fortrinnsrett for eksisterende aksjonærer.

PORTEFØLJEN

Selskapet har posisjonert porteføljen ut fra utviklingsprosjekter og reforhandling av leier til høyere nivåer blir de største drivkreftene for verdistigning og avkastning fremover, etter en lang periode hvor fallende yieldnivå har gitt rekordavkastninger.

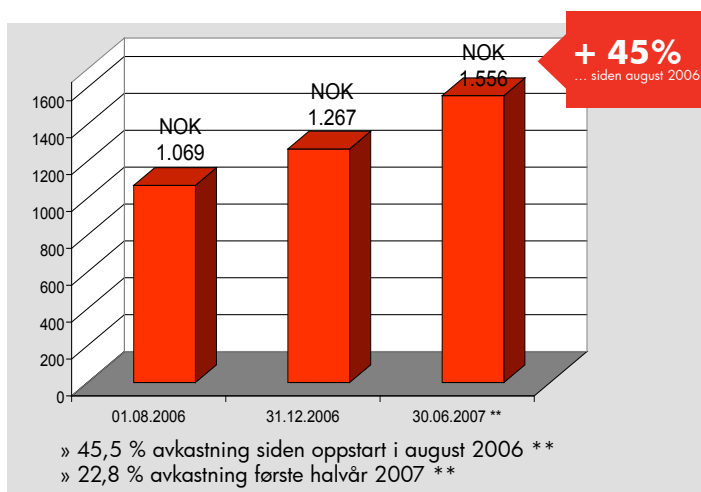
Det har ikke foretatt nye investeringer i 2. kvartal 2007 selv om en rekke prosjekter er vurdert. Dette er i noen utstrekning tilfeldig selv om vi er av den oppfatning at man ikke skal være alt for utålmodig som kjøper i dagens marked.

Det er per 30.06.2007 investert i en portefølje på 7 eiendommer som følger;

Eiendomsoversikt North Bridge Nordic Property AS 01.05.2007

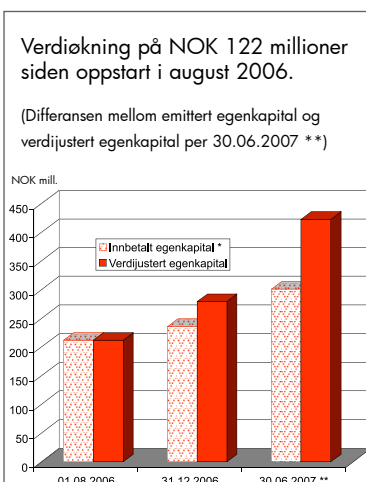
Eiendom	Sted	Land	Segment	Bebygget areal BRA (m ²)	Brutto areal tomt (m ²)
Avtjerna*	Bærum	Norge	Utviklingstomt bolig	-	480 000
Ole Bulls gt.	Sandnes	Norge	Utviklingstomt næring/bolig	6200	4870
Sveberg	Malvik	Norge	Utviklingseiendom kjøpesenter	-	35 000
Trollåsveien 34-36	Oppegård (Oslo)	Norge	Kontantstrøm næring	10 263	10 424
Innherredsveien	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



* Emittert egenkapital etter tegnings- og tilretteleggingshonorar

** Basert på verdjustert Egenkapital etter forvaltnings- og suksesshonorar iht. eksterne verddivurderinger 01.05.2007



Det arbeides fortløpende med verdidøkende tiltak og oppfølging av den meget spennende porteføljen som Selskapet allerede besitter.

Når det gjelder tomten på Avtjerna er det en interessant milepæl at første 5 km av ny E16 motorvei fra Sandvika over Sollihøgda ser ut til å åpne etter planen neste år. Interesserte kan følge prosjektets utvikling på Statens Vegvesen sine nettsider.

På sentrumstomten i Sandnes er det iverksatt en konseptstudie i samarbeid med arkitekt. Det er sterk vekst i regionen og leieprisene, spesielt for kontor, er på vei oppover som ellers i de store norske byene.

Kjøpesentertomten på Sveberg er ferdig regulert og prosjektert, og arbeidet med å finne leietakere er iverksatt.

I Innherredsveien i Trondheim har vi i løpet av siste 6 måneder registrert en markant økning i leienivå, senest

etter at en leietaker gikk konkurs og ble erstattet av en ny, solid leietaker etter kort tid til en vesentlig høyere leie.

Når det gjelder vårt siste større erverv i Oppegård Næringspark, er det iverksatt et prosjekt sammen med utleiemegler for å fylle opp ledige lokaler, som utgjør rundt 15 % av bygningsmassen. Det foretas videre en teknisk oppgradering med installasjon av nye kjølemaskiner og varmepumper tilknyttet eksisterende ventilasjonsanlegg i løpet av høsten 2007.

På Lyckebacken forhandles det om forlengelse av flere eksisterende leiekontrakter opp mot en løpetid på linje med den lengste kontrakten i dag (2013). Noen mindre kontorlokaler er leid ut til en god leie.

Mejselgatan i Vellinge er en mindre kontantstrømeiendom på en lang bare-house kontrakt.



Fasade Trollåsveien 34

HALVÅRSREGNSKAP 2007 OG OTC-NOTERING

Urevidert halvårsregnskap vil sendes ut sammen med rapporten for 3. kvartal 2007.
Forberedelse til OTC notering er nå iverksatt.

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Vedlagt følger innkalling til ekstraordinær generalforsamling hvor det fremmes forslag om kapitalnedsettelse med overføring av nedsatt kapital til annen egenkapital. Som redegjort for på ordinær generalforsamling 5. juni 2007 ønsker styret å benytte tilbakekjøp av aksjer som et instrument for løpende å kunne tilpasse Selskapet til en hensiktsmessig kapitalstruktur. Forslaget fremmes også for at Selskapet kan benytte egne ervervede aksjer som middel for helt eller delvis oppgjør i forbindelse med erverv av virksomheter.

Utfyllende informasjon finnes i vedlagte innkalling.

FREMTIDSUTSIKTER

På selektiv basis ser vi muligheter for å skape høy avkastning i et interessant, men krevende marked. Nye, attraktive investeringsobjekter vurderes fortløpende.

Med vennlig hilsen
North Bridge Nordic Property AS

(Sign.)
Eivind Devold
Administrerende direktør