

## **Griffin III Berlin A/S**

(under navneændring til Berlin III A/S)

Nasdaq OMX Copenhagen A/S

Fondsbørsmeddelelse  
nr. 41 / 2009  
Hellerup, 15. maj 2009  
CVR. nr. 29 24 64 91  
www.griffin3.dk

### **Periodemeddelelse for perioden 1. juli 2008 til 31. marts 2009**

---

Griffin III Berlin A/S offentliggør hermed periodemeddelelse for perioden 1. juli – 31. marts 2009.

Periodemeddelelsen udsendes i henhold til værdipapirhandelslovens § 27 stk. 8.

#### **Begivenheder i perioden**

Indtjeningen fra udlejning til bolig og erhverv har i perioden været stabil for den samlede portefølje. Der er fortsat et betydeligt potentiale for en forbedret indtjening og markedet i Berlin er præget af en voksende efterspørgsel, men der er betydelige forskelle mellem byens kvartaler. Der arbejdes målrettet på at øge udlejningen og der konstateres et fortsat fald i tomgangen. Indsatsen er flerstrengt og indeholder alle elementer fra incitamentbaseret aflønning af forvalteren Ernst G. Hachmann til moderniseringer af ledige lejemål.

Griffin III Berlin A/S har pr. 1. marts 2009 skiftet administrator og forventer sig meget af samarbejdet med Dan-Ejendomme as, som er en af Danmarks største og mest erfarne forvaltere af fast ejendom. Da det endvidere er lykkedes at overføre et antal nøglepersoner med godt kendskab til porteføljen og samarbejdspartnerne i Berlin til Dan-Ejendomme as, er den ønskede kontinuitet og stabilitet sikret.

Finansieringen af porteføljen udgøres fortsat af de 1. prioritetslån, der fra starten blev tildelt af tre tyske banker. Renten blev gennem renteaftækning konverteret til fast rente, så Griffin III Berlin A/S har ikke på kort sigt udbytte af den nu meget lave EUR rente. Lånene genforhandles i perioden 30. september 2011 til 31. marts 2016, men selskabet er i allerede nu i dialog med långiverne om de gældende lånevilkår, da de aftalte afdrag belaster selskabets likviditet væsentligt. Selskabet har behov for likviditeten til forbedringer og vedligehold, og det er afgørende, at afdragsbyrden lettes.

Selskabets forventninger til året 2008/09 er en stort set uændret lejeindtægt på godt DKK 100 mio. og et resultat før værdiregulering og skat på omkring DKK 5 – 10 mio.

Hellerup, maj 2009  
Henrik Frisch, formand

#### **Kontaktperson:**

Eventuelle henvendelser vedrørende fondsbørsmeddelelsen rettes til selskabets formand Henrik Frisch på telefon + 45 20 10 60 11