

Berlin III A/S

OMX Copenhagen A/S

Fondsbørsmeddelelse
nr. 72 / 2011
Hellerup, 27. juni 2011
CVR. nr. 29 24 64 91

Berlin III A/S – orientering om refinansiering

I forlængelse af oplysningerne i fondsbørsmeddelelse nr. 68/2011 og nr. 71/2011 omkring refinansiering, kan selskabet oplyse, at tidsplanen for en endelig aftale om forlængelse af de tre lån (samlet volumen på ca. EUR 68 mio.) har forrykket sig.

Som følge af fremskridtene i forhandlingerne kan Berlin III A/S præcisere forventningerne til det endelige resultat, og det forventes således, at lån for ca. EUR 31 mio. vil blive forlænget med 5-årig løbetid på markedskonforme og konkurrencedygtige vilkår.

Den resterende del af lånene, ca. EUR 37 mio. der relaterer sig til en enkelt større ejendom beliggende i Spandau, vil via et ekstraordinært afdrag blive reduceret med EUR 1 mio. og forventes at blive forlænget med 2 år indeholdende en mulighed for yderligere 1 år.

I relation til ejendommen i Spandau har bestyrelsen løbende overvejet om denne skulle frasælges, idet den afviger væsentligt fra den øvrige del af porteføljen. Driften af ejendommen har imidlertid over de seneste 18 måneder forbedret sig markant, bedst illustreret ved et fald i tomgangen fra ca. 12 % til ca. 2,4 %, og kombineret med fremtidige muligheder for lejeforhøjelser m.v. har fokus imidlertid ændret sig til at bevare denne ejendom i porteføljen.

Den finansierende bank er enig i, at ejendommen afviger fra resten af porteføljen, men betragter den grundet historikken og strukturen af selve ejendommen, som særligt risikofyldt. Som led i forlængelsen af lånet i denne ejendom, har banken således stillet krav om, at der entres med en tysk asset manager, anbefalet af banken, for at fastholde og om muligt udbygge den positive udvikling i ejendommen. Da en sådan ekstra omkostning vil belaste driften, har banken accepteret en endnu ikke fastlagt periode med afdragsfrihed.

Ovenstående afventer endelig intern godkendelse hos bankens kreditkomité, ligesom der i forlængelse heraf vil være en række formaliteter, som skal bringes på plads.

Som en konsekvens af at tidsplanen har forrykket sig, forlænges de allerede forfaldne lån på korte aftaler og de er således foreløbigt forlænget indtil udgangen af juli måned 2011.

Hellerup, juni 2011
På bestyrelsens vegne

Henrik Frisch
Bestyrelsesformand

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