

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

NRW II A/S offentliggør hermed periodemeddelelse for perioden 1. juli 2008 – 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 delstaten Nordrhein-Westfalen er præget af en stabil efterspørgsel, men der er betydelige forskelle mellem regionens byer. Der arbejdes målrettet på at øge udlejningen og der konstateres indtil videre en uændret tomgang. Indsatsen er flerstrengt og indeholder alle elementer fra incitamentbaseret aflønning af forvalteren Treureal Property Management GmbH til moderniseringer af ledige lejemål.

NRW II 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 Rhein-Ruhr til Dan-Ejendomme as, er den ønskede kontinuitet og stabilitet sikret.

Finansieringen af porteføljen udgøres fortsat af det 1. prioritetslån, der fra starten blev tildelt af Credit Suisse First Boston. Lånet er fastforrentet, så NRW II A/S har ikke på kort sigt udbytte af den nu meget lave EUR rente. Lånet forfalder til indfrielse den 18. januar 2011, men selskabet er i allerede nu i dialog med långiveren 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 i niveauet DKK 105 mio. og et resultat før værdiregulering og skat på omkring DKK -25 mio.

Årets resultatforventninger er før eventuel konvertering af obligationer og ansvarlig lånekapital til aktiekapital.

Den 30. marts vedtog obligationsejerne henstand med rentebetalingen for 1. kvartal 2009 med mere end 99 % tilslutning.

Bestyrelsen har indkaldt til obligationsejermøde den 27. maj 2009, hvor den for selskabet afgørende og nødvendige konvertering af obligationer til aktiekapital skal besluttes.

Hellerup, maj 2009
Henrik Frisch, direktør

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