

Selskabsmeddelelse nr. 34
14. november 2008

Periodemeddelelse for perioden 1. juli - 14. november 2008

NRW II A/S offentliggør hermed periodemeddelelse for perioden 1. juli – 14. november 2008.

Periodemeddelelsen udsendes i henhold til værdipapirhandelslovens §27 stk. 8 og er samtidig udtryk for selskabets ønske om at føre en åben og informativ IR politik.

Begivenheder i perioden

Driften af NRW IIs ejendomsportefølje er p.t. utilfredsstillende, hvilket primær skyldes, at tomgangen i selskabets ejendomsportefølje er langt højere end budgetteret.

Selskabet skiftede pr. 1. oktober 2008 forvalter, da bestyrelsen måtte konstatere, at den tidligere forvalter var en væsentlig del af årsagen til de negative afvigelser, der har været i forhold til de oprindelige budgetter. Det lykkedes ikke for den tidligere forvalter at reducere tomgangen i ejendomsporteføljen, som ved købet i marts 2006 var 10%. Ved udgangen af regnskabsåret 2007/2008 lå tomgangen på 10,6%, og den har i perioder været oppe på 12,7%, mod de budgetterede 5,5%. Tomgangen er p.t. på 11,6%, hvilket ikke er tilfredsstillende. Der er udarbejdet en handlingsplan, og det er forventningen, at selskabet i samarbejde med den nye administrator vil få vendt udviklingen inden årsskiftet.

På baggrund af de skuffende resultater blev det på selskabet ordinære generalforsamling d. 24. oktober besluttet at konvertere de af selskabet udstedte konvertible obligationer til ansvarlig aktiekapital. Konverteringen skal sikre, at driften af selskabet og udviklingen af ejendomsporteføljen videreføres.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af vilkårene for de konvertible obligationer og det ansvarlige konvertible lån er betinget af, at SKAT i et bindende svar bekræfter, at ændringer ikke medfører en ændring af den skattemæssige situation for aktionærer, obligationsejere, långiver og tegningsoptionsindehavere, og at ændringerne tiltrædes og godkendes af obligationsejere (med den fornødne majoritet) og långiver.

Selskabet har pr. 22. oktober 2008 skiftet selskabsadministrator fra Griffin Holding A/S til Tower Management A/S. Aftalen med Tower Management A/S skal sikre, at NRW II tilføres de nødvendige kompetencer for at sikre en optimal drift af selskabets ejendomsportefølje. Som konsekvens af skiftet forlod Henrik Lars Olsen og Jan Martin Sørensen direktionen, som nu i stedet udgøre af Henrik Norup.

Under forudsætning af, at de konvertible obligationer konverteres til aktier, forventer selskabet i det kommende år et resultat før værdiregulering og skat på DKK ca. 5 mio. Sker der ikke konvertering

af de konvertible obligationer til aktier, forventer ledelsen i det kommende år et resultat før værdiregulering og skat på DKK ca. -25 mio.

Kontakt

NRW II A/S

Steen Bryde

Bestyrelsesformand

Tlf. + 45 20 22 10 11