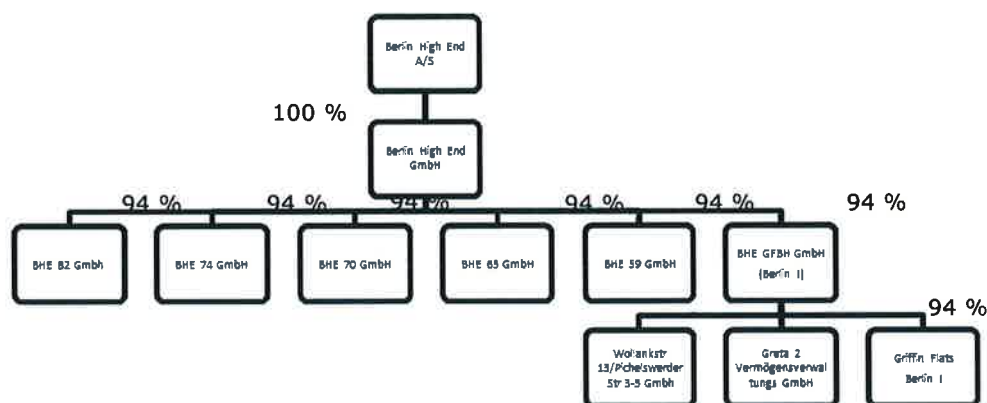


København, den 20. december 2012

#### TIL AKTIONÆRERNE I BERLIN HIGH END A/S FRA BESTYRELSEN

Som redegjort for under den ordinære generalforsamling den 29. oktober 2012, og som anført i referat fra den ordinære generalforsamling er det lykkedes Berlin High End A/S at erhverve hele den portefølje, der bærer betegnelsen "Berlin I ejendomsporteføljen".

Erhvervelsen er sket ved, at Berlin High End A/S har købt 94 % af aktierne i Griffin Flats Berlin Hamburg GmbH med tilhørende datterselskaber, og den fremtidige selskabsstruktur er herefter som følger:



Der er tale om en ejendomsportefølje på 60 ejendomme med et samlet areal på 147.305 m<sup>2</sup> indeholdende i alt 2.368 enheder. Den samlede estimerede årlige husleje andrager DKK 79,5 mio., og den regnskabsmæssige værdi af porteføljen udgør DKK 908,9 mio. svarende til EUR 122 mio.

De 60 ejendomme er fordelt med en ejendom i Hamburg og en ejendom i Leipzig, mens de resterende 58 ejendomme er beliggende som følger:

Mitte (Bezirk)	10179 Köpenicker Str. 79
Mitte (Bezirk)	13359 Stockholmer Str. 5,6,7/Gotenburger Str. 11,13
Neukölln (Bezirk)	12047 Pannierstr. 5
Friedrichshain-Kreuzberg	10249 Petersburger Str. 44/Strassmannstr. 21
Friedrichshain-Kreuzberg	10245 Krossener Str.11+11a/Gabriel-Max-Str.17
Friedrichshain-Kreuzberg	10967 Grimmstr. 24
Steglitz-Zehlendorf	14167 Kilstetter Str. 14+16
Steglitz-Zehlendorf	12203 Gardeschützenweg 4, 6/Hindenburgdamm 69/Neuchatel
Charlottenburg-Wilmersdorf	10585 Otto-Suhr-Allee 129
Neukölln (Bezirk)	12059 Sonnenallee 158
Friedrichshain-Kreuzberg	10245 Gabriel-Max-Str. 16
Friedrichshain-Kreuzberg	10245 Boxhagener Str. 114
Friedrichshain-Kreuzberg	10969 Friedrichstr. 211+212
Friedrichshain-Kreuzberg	10969 Friedrichstr. 213 - 216
Friedrichshain-Kreuzberg	10969 Friedrichstr./Tiefgaragen/Stellplätze
Spandau (Bezirk)	13585 Frobenstr. 18
Neukölln (Bezirk)	12347 Andreasberger Str. 4-9/ Lauterberger Str. 13-16
Friedrichshain-Kreuzberg	10999 Glogauer Str. 32
Friedrichshain-Kreuzberg	12045 Finowstr. 29
Pankow (Bezirk)	13088 Berliner Allee 57
Charlottenburg-Wilmersdorf	10627 Pestalozzistr. 69
Pankow (Bezirk)	10409 Prenzlauer Allee 170
Pankow (Bezirk)	10409 Prenzlauer Allee 172/Zelter Str. 2/4
Pankow (Bezirk)	10439 Erich-Weinert-Str. 84/86 / Meyerheimstr. 4
Neukölln (Bezirk)	12349 Baldersheimer Weg 28-36/Weitbrucher Str. 26-37
Friedrichshain-Kreuzberg	10965 Mehringdamm/Dudenstr. 2, 4, 8
Friedrichshain-Kreuzberg	10969 Luckauer Str. 6
Neukölln (Bezirk)	12051 Emser Str. 109
Friedrichshain-Kreuzberg	10249 Matternstr. 16
Neukölln (Bezirk)	12043 Karl-Marx-Str 100/ Rollbergstr. 1-3
Neukölln (Bezirk)	12043 Karl-Marx-Str. 149
Neukölln (Bezirk)	12055 Karl-Marx-Str. 190
Neukölln (Bezirk)	12357 Köpenicker 166/Prierosser Str. 59-63 c unger.

Charlottenburg-Wilmersdorf	10717	Pfalzburger Str. 56
Charlottenburg-Wilmersdorf	10717	Güntzelstr. 28
Charlottenburg-Wilmersdorf	10627	Kaiser-Friedrich-Str. 72
Steglitz-Zehlendorf	12249	Kurfürstenstr. 18/18 b
Steglitz-Zehlendorf	12249	Kurfürstenstr. 20, 20a, 20 b
Steglitz-Zehlendorf	12249	Mühlenstr. 58
Tempelhof-Schöneberg	10827	Kärntener Str. 3-4
Friedrichshain-Kreuzberg	10243	Grünberger Str. 10
Friedrichshain-Kreuzberg	10243	Grünberger Str. 19
Friedrichshain-Kreuzberg	10247	Gabelsberger Str. 4
Pankow (Bezirk)	13189	Thulestr. 11
Friedrichshain-Kreuzberg	10249	Petersburger Platz 8
Pankow (Bezirk)	13189	Berliner Straße 114
Pankow (Bezirk)	13187	Wollankstr. 13/Pichelswerder Str. 3-5
Neukölln (Bezirk)	12059	Sonnenallee 149/Stuttgarter Str. 13
Neukölln (Bezirk)	12359	Blaschkoallee73/83/Britzer Damm 115
Neukölln (Bezirk)	12043	Karl-Marx-Str. 69
Neukölln (Bezirk)	12049	Herrfurthstr. 29/Weisestr. 51
Reinickendorf (Bezirk)	13409	Gesellschaftsstr. 33
Steglitz-Zehlendorf	12163	Düppelstr. 28 a
Spandau (Bezirk)	13581	Seeburger Str. 26
Neukölln (Bezirk)	12347	Bürgerstr. 26
Neukölln (Bezirk)	12051	Bendastr. 23/Silbersteinstr. 36
Mitte (Bezirk)	10553	Sickingenstr. 55
Neukölln (Bezirk)	12045	Weserstr. 65, 67/Finowstr. 8

Standen for den erhvervede portefølje er under vedligeholdelsesstandarden for Berlin High End's ejendomme, og som planlagt skal der derfor udfoldes betydelige arbejdsmæssige og økonomiske ressourcer for at bringe ejendomsporteføljen i en behørig stand.

I forbindelse med den nuværende bestyrelses overtagelse af hvervet traf bestyrelsen et vigtigt valg i relation til organisation. Man ønskede ikke fra bestyrelsens side at engagere en omfangsrig organisation men en meget lille effektivt arbejdende enhed. Bestyrelsen ansatte i denne forbindelse Jon Svenningsen som selskabets direktør, og strategien har efter bestyrelsens opfattelse vist sig at være særdeles hensigtsmæssig ud fra en cost benefit-betragtning, opnåede resultater og ud fra en betragtning om engagement.

For at sikre dette engagement hos direktøren ønsker bestyrelsen at gøre direktøren til en aktiv medaktionær, således at der er sammenfaldende interesser mellem direktøren og selskabets aktionærer. Bestyrelsen ønsker ikke at udnytte warrantprogrammer eller andre aktieoptionsprogrammer, idet bestyrelsen finder det vigtigt, at direktøren gennem et direkte økonomisk engagement som aktionær har sammenfaldende interesser med selskabets øvrige aktionærer.

Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om delvist at udnytte de i vedtægternes §§ 3.4 og 3.5 anførte bemyndigelser til at udstede nye B-aktier og nye A-aktier i en rettet emission uden fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer i overensstemmelse med bemyndigelserne til fordel for selskabets direktør.

Der vil i overensstemmelse med denne beslutning og i henhold til de i vedtægternes §§ 3.4 og 3.5 givne bemyndigelser blive udstedt 1.100 nye A-aktier til kurs 12.500 og 1.100 nye B-aktier til kurs 10.000.

Ved en tegning som anført vil selskabet have en yderligere særdeles engageret direktør, og selskabet vil få et emissionsprovenu, der hurtigere sætter selskabet i stand til at fremme den moderniseringsstrategi, der er lagt med hensyn til Berlin I ejendomsporteføljen. Endelig vil selskabet gennem en sådan emission få en mere afbalanceret aktionærsammensætning.

Da bemyndigelsen til en sådan rettet emission uden fortegningsret for aktionærene har været i vedtægterne siden selskabets stiftelse, er der ikke behov for en ekstraordinær generalforsamling til vedtagelse af emissionen, der således vil blive gennemført i henhold til nævnte bemyndigelser. De nye A- og B-aktier vil i øvrigt blive tegnet som følger:

- Selskabets A-aktiekapital forhøjes fra nominelt DKK 15.250.000 med nominelt DKK 11.000.000 til nominelt DKK 26.250.000, og B-aktiekapitalen forhøjes fra nom. DKK 135.840.000 med nom. DKK 11.000.000 til nom. DKK 146.840.000, hvorved selskabets samlede aktiekapital forhøjes fra i alt nominelt DKK 151.090.000 til nominelt DKK 173.090.000, hvoraf DKK 26.250.000 er A-aktier og DKK 146.840.000 er B-aktier.
- De nye aktier fordeles på 1.100 A-aktier hver á nominelt DKK 10.000 og på 1.100 B-aktier hver á nominelt DKK 10.000.

Berlin High End A/S  
CVR-nr. 29 19 56 92  
c/o Nielsen Nørager  
Frederiksberggade 16  
1459 København K.

- Tegningen sker til kurs 12.500 for så vidt angår A-aktierne svarende til DKK 12.500 pr. A-aktie á nominelt DKK 10.000 og til kurs 10.000 for så vidt angår B-aktier svarende til DKK 10.000 pr. B-aktie á nominelt DKK 10.000.
- De nye A- og B-aktier skal give ret til udbytte i Selskabet for det løbende regnskabsår 2012/13 på lige fod med de eksisterende aktier og andre rettigheder i Selskabet fra og med dags dato.
- Det tegnede beløb indbetales kontant.
- Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye A- og B-aktiers omsættelighed.
- De nye A- og B-aktier skal lyde på navn og være omsætningspapirer og have samme rettigheder som Selskabets eksisterende A- henholdsvis B-aktier
- De anslåede omkostninger ved kapitalforhøjelsen, der skal afholdes af Selskabet, anslås at udgøre DKK 15.000, eksklusiv moms.

Måtte der være spørgsmål i forbindelse med nærværende redegørelse til aktionærerne, er De velkommen til at kontakte mig.

Alle selskabets aktionærer ønskes en god jul og et godt nytår.

Med venlig hilsen  
Berlin High End A/S

På bestyrelsens vegne



Frantz Palludan  
Bestyrelsesformand