

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

Til alle aktionærer i Berlin High End A/S

FP@NNLAW.DK

30. DECEMBER 2016
REF. 59.091

BERLIN HIGH END A/S

Kære aktionær

2016 er ved at rinde ud, og det er tid til en status.

Også 2016 har været et godt år for selskabet og derved for aktionærerne.

Ny hjemmeside

Selskabet har i 2016 fået ny hjemmeside – www.berlinhighend.dk – som jeg varmt kan anbefale aktionærerne at besøge. Under fanebladet "Ejendomme" er hele porteføljen præsenteret, og der er for hver enkelt ejendom detaljer om byggeår, areal og lejeniveau.

Endvidere er der under fanebladet "Investor Relations" investor relation materiale, som kan være nyttigt for selskabets aktionærer.

Ordinær generalforsamling

Den 31. oktober 2016 blev der afholdt ordinær generalforsamling i selskabet, og jeg henviser til selskabets hjemmeside under fanebladet "Investor Relations", hvor selskabets årsrapport 2015/16, referat fra den ordinære generalforsamling og bestyrelsesformandens beretning samt direktørens indlæg under generalforsamlingen er uploadet.

På generalforsamlingen blev forslag om en vedtægtsmæssig bemyndigelse af bestyrelsen til udlodning af ekstraordinært udbytte vedtaget, ligesom generalforsamlingen vedtog forslag om at nedsætte selskabets aktiekapital med nom. DKK 24.910.000 ved annullation af selskabets beholdning af egne A- og B-aktier.

Denne nedsættelse af aktiekapitalen er efter udstedelse af proklama nu endeligt gennemført og registreret i Erhvervsstyrelsen, således at selskabets aktiekapital nu andrager DKK 148.180.000 fordelt med DKK 13.000.000 A-aktier og DKK 135.180.000 B-aktier.

Udlodning af ekstraordinært udbytte

Som oplyst på den ordinære generalforsamling har bestyrelsen arbejdet for, at der kunne udloddes et udbytte til aktionærerne, men for at dette kunne gennemføres, skulle forskellige juridiske og regnskabstekniske forhold bringes på plads i Tyskland. Dette er nu ekspederet, og der vil blive udloddet et ekstraordinært udbytte til aktionærerne på DKK 13.653 for hver A-aktie stor nom. DKK 10.000 og samme beløb på DKK 13.653 for hver B-aktie ligeledes stor nom. DKK 10.000.

Udlodning af det ekstraordinære udbytte vil blive effektueret via Nykredit Bank til udbetaling den 6. januar 2017.

Meddelelse om det kommende udbytte tilgår VP, og første handelsdag for selskabets aktier ekskl. kupon vil være den 4. januar 2017, hvilket Dansk OTC er orienteret om.

Køb af egne aktier

Siden den ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016 har selskabet haft et stående bud på køb af aktier til egenbeholdning på kurs 110.000, og dette har resulteret i køb af 15 stk. aktier til egenbeholdningen. Efter udlodning af ekstraordinært udbytte den 6. januar 2017 vil selskabet fortsat have en stående ordre i markedet på køb af aktier, men til korrigeret kurs 98.500.

Driftsforhold

Driften af selskabets ejendomsportefølje forløber tilfredsstillende, og der er også i hele andet halvår 2016 konstateret et positivt marked i relation til genudlejninger, og disse foretages på tilsvarende høje niveauer som tidligere konstateret.

Der sker således gennem genudlejninger en betydelig forbedring af ejendommenes drift efter renovering af ledige lejligheder og genudlejning af disse.

I de første 5 måneder af regnskabsåret 2016/2017 (det vil sige for perioden 1. juli 2016 til 30. november 2016) opnåede selskabet en Soll Miete på TEUR 6.396, hvilket er TEUR 103 bedre end budget og TEUR 336 (5,5 %) bedre end samme periode sidste år.

Det samlede resultat (EBVAT) før værdiregulering af ejendomme, særlige poster og skat blev for 5-måneders perioden TEUR 3.402. Det er TEUR 95 bedre end budget og TEUR 821 bedre end i samme periode året før. Forbedringen i driftsresultatet (EBVAT) i forhold til sidste år er et resultat af dels stigningen i Soll Miete og dels de lavere renteomkostninger, som selskabet har opnået som følge af den låneomlægning, som selskabet gennemførte i 2015/16.

I perioderegnskabet pr. 30. november 2016 er der ikke indregnet nogen værdiregulering af ejendomsporteføljen, idet der ifølge selskabets regnskabspraksis kun sker værdiregulering af ejendomsporteføljen en gang årligt, nemlig pr. 30. juni. Ved værdifastsættelsen af ejendomsporteføljen pr. 30. juni 2016 anvendtes en gennemsnitlig multiple for ejendomsporteføljen på 23,91 x Ist Miete, hvilket medførte en værdifastsættelse af den samlede ejendomsportefølje pr. 30. juni 2016 på TEUR 343.687. Med samme faktor og den nu konstaterede Ist Miete udgør værdien af porteføljen TEUR 350.438 eller en værdiforøgelse på TEUR 6.751.

-o0o-

Måtte der være spørgsmål vedrørende selskabet, er aktionærerne som sædvanlig velkomne til at kontakte mig.

Alle selskabets aktionærer ønskes et rigtig godt nytår.

Med venlig hilsen



Frantz Palludan
Bestyrelsesformand