



K/S Berlin Retail A  
c/o Nova Group ApS  
Studsgade 45  
8000 Århus C

Århus, den 14. oktober 2010  
Vor ref.: Kenneth Kristensen  
Direkte telefon: 87 61 46 39  
E-mail: kkr@aarhuslokalbank.dk

### Engagement med Aarhus Lokalbank

---

Vi har konstateret, at likviditeten i selskabet ikke er tilstrækkelig til at dække de løbende rente- og afdragsbetalinger på kreditterne hos os. Vi vil med nærværende skrivelse tilkendegive, at vi sammen med selskabet vil tilstræbe at finde en løsning blandt et eller flere af følgende alternativer:

- Refinansiering af ejendommen
- Individuel lånoptagelse (kommanditister)
- Salg af ejendommen

Vi ønsker stadig at gennemføre refinansiering af hele eller dele af det samlede engagement, hvilket også må være i selskabets naturlige interesse med henblik på at opnå en lavere gennemsnitlig finansieringsrente og en fornuftig drift.

Vi vil gerne være behjælpelige med denne opgave og afholder gerne et møde med selskabets bestyrelse, hvor vi blandt andet kan drøfte mulighederne for refinansiering og sammen aftale det videre forløb – herunder udarbejdelse af relevant materiale til brug herfor.

Vi vil som alternativ til den nuværende 2. prioritetsfinansiering i selskabsregi, tilbyde individuel långivning til de respektive kommanditister. Kommanditisterne optager således – *baseret på normal kreditvurdering* – et personligt lån og indskyder beløbet i selskabet til nedbringelse eller indfrielse af 2. prioritetsfinansieringen. Lånet kan alternativt forsøges optaget hos kommanditisternes egne pengeinstitutter.

Endelig må vi opfordre til, at selskabet og kommanditisterne nøje overvejer muligheden for at sælge ejendommen – i særdeleshed i forhold til at reducere kommanditisternes hæftelser og fremtidige forpligtelser set i relation til privatøkonomien.

Vi beder om, at alle kommanditisterne gøres bekendt med denne skrivelse.

Vi håber, at vi med nærværende oplæg kan medvirke til løsning af selskabets og kommanditisterne økonomiske situation og imødeser selskabets tilbagemelding herpå senest den 15. november 2010.

Med venlig hilsen

AARHUS LOKALBANK

