



# GERMAN HIGH STREET PROPERTIES A/S

CVR-Nr.: 30 69 16 44

1. kvartal 2020

Denne rapport er oversat til tysk. Ved fortolkningstvivil er den danske tekst gældende.  
*Dieser Bericht wurde ins Deutsche übersetzt. Bei Auslegungszweifeln ist der dänische Text geltend.*

# Selskabsoplysninger

## Unternehmensinformationen

### **Selskabet** *Gesellschaft*

German High Street Properties A/S  
Mosehøjvej 17  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 30 69 16 44  
*Handelsregister-Nr:*

Regnskabsår : 1. januar – 31. december  
*Geschäftsjahr:* 1. Januar – 31. Dezember

Hjemstedskommune: Gentofte  
*Geschäftssitz:*

### **Direktion** *Direktion*

Michael Hansen

### **Bestyrelse** *Aufsichtsrat*

Hans Thygesen,  
Formand  
*Vorsitzender*

Peter Marner Åge Jacobsen  
Næstformand  
*Stellvertretender Vorsitzender*

Walther Thygesen

### **Revision** *Wirtschaftsprüfer*

PricewaterhouseCoopers  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Indholdsfortegnelse

## *Inhaltsverzeichnis*

	<b>Side</b> <i>Seite</i>
Hovedpunkter <i>Hauptpunkte</i>	3
Hoved- og nøgletal <i>Übersicht Kennzahlen</i>	4 - 5
Delårsberetning for perioden 1. januar – 31. marts 2020 <i>Teiljahresbericht vom 1. Januar – 31. März 2020</i>	6 - 14
Ledelsens påtegning <i>Geschäftsleitungsbericht</i>	15
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	16
Totalindkomstopgørelse <i>Gesamtergebnisrechnung</i>	17
Balance <i>Bilanz</i>	18 - 19
Egenkapitalopgørelse <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	20
Pengestrømsopgørelse <i>Kapitalflussrechnung</i>	21
Noter <i>Notenübersicht</i>	23 - 27

# Hovedpunkter

## Hauptpunkte

- Ejendommenes drift er i 1. kvartal 2020 gået som forventet. Fremadrettet kan Covid-19 medfører væsentlige ændringer for detailselskabers betalingsevne og forretningsgrundlag, hvilket kan få betydelig indvirkning på selskabets ejendomsværdier, da 78% af selskabets husleje kommer fra detailvirksomheder.
- Selskabet har fået en del henvendelser fra lejere, som anmoder om henstand eller lejenedslag i en periode. Selskabet forsøger så vidt muligt at finde konstruktive løsninger, som fremadrettet beskytter ejendommenes værdier.
- Lejerne har på nuværende tidspunkt i Tyskland betalt henholdsvis 48% og 44% af den opkrævede leje i henholdsvis april og maj 2020 mod tidligere ca. 99% på samme tidspunkt i 2019. I Sverige har lejerne betalt 95% for såvel april som maj. Det forventes, at betalingsgraden vil stige, men 3 af selskabets større lejere er under rekonstruktion.
- Selskabet har nedskrevet sine tyske ejendomme med T.EUR 12.500. Grundlaget for værdiansættelsen er specificeret på side 10-11.
- Resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 31. marts 2020 udgjorde T.EUR 104 hvilket er inklusiv resultateffekt fra indfrielse af renteswap. Resultatet før værdireguleringer anses for tilfredsstillende.
- Selskabet forventer et resultat for 2020 før værdiregulering og skat i intervallet T.EUR 1.000- 1.800, hvilket afspejler, at selskabet vurderer, at der er betydelig usikkerhed om fremtidige lejebetalinger og lejeniveauer.
- *Der Immobilienbetrieb verlief im ersten Quartal 2020 wie erwartet. In Zukunft könnte Covid-19 die Zahlungsfähigkeit von Einzelhandelsunternehmen und ihre Geschäftsbasis erheblich verändern, was sich erheblich auf die Immobilienwerte des Unternehmens auswirken könnte, da 78% der Miete des Unternehmens von Einzelhandelsunternehmen stammen.*
- *Das Unternehmen hat eine Reihe von Anfragen von Mietern erhalten, die eine Stundung oder Mietminderung für einen bestimmten Zeitraum beantragen. Die Gesellschaft versucht so weit wie möglich, konstruktive Lösungen zu finden, die die Immobilienwerte in Zukunft schützen.*
- *Die Mieter haben derzeit in Deutschland 48% im April 2020 und 44% im Mai 2020 der geschuldeten Miete gegenüber den rd. 99% zur gleichen Zeit im Jahr 2019, gezahlt. In Schweden zahlten die Mieter sowohl für April als auch für Mai 95%. Es wird erwartet, dass sich die Zahlungsrate erhöht, aber 3 der größeren Mieter des Unternehmens befinden sich im Insolvenzverfahren mit Eigenverwaltung.*
- *Die Gesellschaft hat eine Regulierung des Wertes seiner deutschen Immobilien um T.EUR -12.500 vorgenommen. Die Grundlage für die Bewertung ist auf Seite 10-11 angegeben.*
- *Das Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2020 betrug T.EUR 104, einschließlich des Effekts des Ergebnisses aus der Rückzahlung von Zinsswaps. Das Ergebnis vor Wertanpassungen wird als zufriedenstellend angesehen.*
- *Die Gesellschaft erwartet für 2020 ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern in Höhe von 1.000 bis 1.800 T.EUR, was darauf zurückzuführen ist, dass nach Einschätzung des Unternehmens erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich künftiger Mietzahlungen und des Mietniveaus bestehen.*

## Hoved- og nøgletal

### Entwicklung der Kennzahlen (Konzern)

T.EUR	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
<b>Resultatopgørelse</b>			
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>			
Omsætning	1.506	1.498	6.471
<i>Umsatzerlöse</i>			
Resultat før værdireguleringer	810	871	3.843
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>			
Værdiregulering af investeringsejendomme	-12.500	0	495
<i>Wertberichtigung von Anlageimmobilien</i>			
Finansielle poster netto	-706	-244	-907
<i>Finanzielle Posten Netto</i>			
Resultat før skat	-12.396	627	3.431
<i>Ergebnis vor Steuer</i>			
<b>Periodens resultat</b>	-10.403	522	2.830
<i>Ergebnis</i>			
<b>Balance</b>			
<i>Bilanz</i>			
Investeringsejendomme	104.580	116.021	117.080
<i>Anlageimmobilien</i>			
Periodens investeringer til anskaffelsessum	0	0	0
<i>Investitionen zur Anschaffungssumme</i>			
Balancesum	108.811	118.964	121.963
<i>Bilanzsumme</i>			
<b>Egenkapital</b>	56.515	64.145	66.590
<i>Eigenkapital</i>			

T.EUR	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
<b>Pengestrømme</b>			
<i>Kapitalflüsse</i>			
Pengestrømme fra drift	181	-4.126	-1.246
<i>Kapitalflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit</i>			
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	0	0
<i>Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeit</i>			
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-895	4.568	3.507
<i>Kapitalflüsse aus Finanzierungstätigkeit</i>			
Pengestrømme i alt	-714	442	2.261
<i>Kapitalflüsse gesamt</i>			

### Nøgletal

#### *Kennzahlen*

Soliditet, %	51,9	53,9	54,6
<i>Solidität, %</i>			
Loan to value	44,4	41,5	40,4
<i>Loan to value</i>			
Afkast af ejendomsporteføljen primo* (%)	4,3	4,0	3,9
<i>Rendite aus Anlageimmobilien primo* (%)</i>			
Rentedækningsgrad	1,1	3,6	4,2
<i>Zinsdeckungsgrad</i>			
Indre værdi pr. aktie, EUR	18,5	20,9	20,9
<i>Innerer Wert je Aktie, EUR</i>			
Indtjening pr. aktie, EPS, EUR	-4,1	0,2	1,1
<i>Ertrag je Aktie, EPS, EUR**</i>			
Aktiekurs, EUR	14,8	17,2	19,5
<i>Aktienkurs, EUR</i>			

\*Omregnet til helårsbasis

\*Berechnet auf Jahresbasis

\*\* Den indre værdi pr. aktie beregnes eksklusivt egne aktier /

\*\* Den inneren Wert je Aktie berechnet man exclusive eigene Aktien.

# Delårsberetning for perioden 1. januar – 31. marts 2020

*Bericht 01.01.2020 – 31.03.2020*

German High Street Properties A/S har, bortset fra negativ værdiregulering af ejendommene, udviklet sig tilfredsstillende i perioden 1. januar til 31. marts 2020. Resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 31. marts 2020 udgjorde T.EUR 104 hvilket er inklusiv engangs resultateffekt fra indfrielse af renteswap på T.EUR -484. Resultatet anses for tilfredsstillende.

## **Driftsstrategi**

German High Street Properties A/S udvikler og vedligeholder ejendomsporteføljen, så ejendommenes drift kan optimeres. Ejendommene vedligeholdes løbende for at opretholde ejendommenes nuværende gode standard. Større arbejder, eksempelvis investering i nyindretning, foretages, når det er nødvendigt for at tiltrække nye lejere eller fastholde en væsentlig lejer i en ejendom. Ledelsen vurderer løbende, om ejendommenes drift og anvendelse kan optimeres ved at omdanne ledige kontorlejemål til enten butiklejemål, hvor kvadratmeterlejen normalt er væsentlig højere, eller til boliglejemål, hvor efterspørgslen normalt er højere og langsigtet mere stabil.

Det er selskabets mål at øge koncernens cash flow ved:

- at fokusere på den langsigtede værdiskabelse.
- at fastholde nuværende lejere.
- at lejemodne de ikke udlejede lokaler.
- løbende at optimere selskabets finansiering.
- at tilkøbe ejendomme, der skaber et attraktivt cash flow.
- løbende at optimere selskabets omkostninger

*Mit Ausnahme der negativen Wertanpassung der Immobilien hat sich die German High Street Properties A/S im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2020 zufriedenstellend entwickelt. Das Ergebnis vor Wertanpassung und Steuern für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2020 betrug T.EUR 104. Dies beinhaltet den einmaligen Ergebniseffekt der Rückzahlung des Zinsswaps in Höhe von T.EUR -484. Das Ergebnis wird als zufrieden-stellend angesehen.*

## **Betriebsstrategie**

*German High Street Properties entwickelt und führt Instandhaltungsarbeiten durch, so dass der Betrieb des Immobilienportfolios optimiert werden kann. Die Immobilien werden laufend instandgehalten, um den jetzigen guten Standard zu erhalten.*

*Größere Arbeiten, zum Beispiel Investitionen in Renovierungen werden veranlasst, sofern es notwendig ist, um neue Mieter zu gewinnen oder wichtige Bestandsmieter zu halten.*

*Die Geschäftsleitung bewertet laufend, ob der Betrieb und die Anwendung der Immobilien optimiert werden kann, in dem man leerstehende Büroflächen in Geschäftsflächen umwandelt, da die Quadratmetermiete in der Regel wesentlich höher ist, oder in Wohnungsmietflächen umwandelt, da dort die Nachfrage in der Regel höher und langfristig mehr stabil ist.*

*Es ist das Ziel der Gesellschaft, den Cashflow im Konzern zu erhöhen indem man:*

- *auf langfristige Wertschöpfung fokussiert.*
- *jetzige Bestandsmieter hält.*
- *einen vermietungsfähigen Zustand der leerstehenden Mietflächen herstellt.*
- *laufend die Finanzierung optimiert.*
- *neue Immobilien erwirbt, die einen attraktiven Cashflow erwirtschaften.*
- *laufend die Ausgaben der Gesellschaft optimiert.*

### **Resultatforventninger for 2020**

Selskabet forventer et resultat før Værdiregulering og skat i intervallet EUR 1,0 – 1,8 mio. Dette er noget mindre end i 2019, som var påvirket af en engangsindtægt (TEUR 250) og skyldes, at huslejen forventes at være lavere end i 2019 som følge af COVID-19 og en engangseffekt på EUR -0,5 mio. ved indfrielse af renteswap.

### **Tilfredsstillende likviditet**

Selskabet er finansieret med lån med udløb i 2027 og 2028, men ved eventuelle ekstraordinære vedligeholdelsesbehov, eller ved behov for investeringer i ejendommene, vil selskabet formodentligt finansiere sig med egne likvide reserver. Ledelsen vurderer, at størrelsen af selskabets likvide reserver, opgjort til T.EUR 3.567 pr. 31. marts 2020, er tilfredsstillende.

### **Køb af egne aktier**

Selskabet har i løbet af perioden ikke købt egne aktier og ejer ultimo perioden i alt 100.000 stk. aktier svarende til 3,2% af aktiekapitalen.

### **Aktiekursen**

German High Street Properties A/S er noteret på Nasdaq OMX København. Aktien blev udbudt til kurs 100 den 20. september 2007. Aktienkursen for German High Street Properties A/S var den 31. marts 2020 DKK 111 (EUR 14,8).

**Ergebniserwartungen für 2020** Die Gesellschaft erwartet ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern in einem Intervall von 1,0 bis 1,8 Mio. EUR. Dies ist etwas weniger als im Jahr 2019, das von einem einmaligen Ertrag (250 TEUR) beeinflusst war und darauf zurück-zuführen ist, dass die Miete voraussichtlich niedriger sein wird als im Jahr 2019, infolge von COVID-19 und einem einmaligen Effekt von -0,5 Mio. EUR durch Rückzahlung von Zinsswaps.

### **Zufriedenstellende Liquidität**

*Die Gesellschaft wird mit Krediten finanziert, die in den Jahren 2027 und 2028 auslaufen. Sollte jedoch ein außerordentlicher Wartungsbedarf bestehen oder eine Investition in die Immobilien erforderlich sein, wird sich das Unternehmen wahrscheinlich mit eigenen liquiden Mitteln finanzieren. Das Management schätzt die Höhe der Liquiditätsreserven des Unternehmens per 31.03.2020, mit 3.567 TEUR, als zufriedenstellend ein.*

### **Kauf eigener Aktien**

*Im Berichtszeitraum hat die Gesellschaft keine eigenen Aktien gekauft und hält zum Ende des Berichtszeitraums insgesamt 100.000 Aktien. Dies entspricht 3,2% des Aktienkapitals.*

### **Aktienkurs**

*German High Street Properties A/S ist an der Nasdaq OMX Kopenhagen gelistet. Die Aktien wurden am 20. September 2007 zum Kurs 100 angeboten. Der Aktienkurs der German High Street Properties A/S lag am 31.03.2020 bei 111 DKK (14,8 EUR).*



## **Resultatopgørelse 1. kvartal 2020**

### **Erfolgsrechnung 1. Quartal 2020**

#### **Omsætning**

Omsætningen i 1. kvartal 2020 udgjorde T.EUR 1.506 mod T.EUR 1.498 i 2019. Ved genforhandling af erhvervslejemål er lejeniveauet nedadgående i Tyskland.

#### **Resultat før værdireguleringer**

Bruttoresultatet i 1. kvartal 2020 udgjorde T.EUR 1.131 efter driftsomkostninger på T.EUR 375 mod et bruttoresultat på T.EUR 1.154 efter driftsomkostninger på T.EUR 344 i 1. kvartal 2019. Resultat før værdireguleringer og finansielle poster udgjorde i 1. kvartal 2020 T.EUR 810 mod T.EUR 871 i 1. kvartal 2019.

#### **Resultat før finansielle poster**

Resultatet før finansielle poster i 1. kvartal 2020 udgjorde T.EUR -11.690 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR -12.500. Resultatet før finansielle poster i 1. kvartal 2019 udgjorde T.EUR 871 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR 0.

#### **Umsatz**

Der Umsatzerlös im 1. Quartal 2020 betrug 1.506 TEUR gegenüber 1.498 TEUR im Jahr 2019.

Bei der Neuverhandlung von gewerblichen Mietverträgen ist das Mietniveau in Deutschland gesunken.

#### **Ergebnis vor Wertberichtigungen**

Das Bruttoergebnis im 1. Quartal 2020 betrug 1.131 TEUR nach betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 375 TEUR, gegenüber einem Bruttoergebnis im 1. Quartal 2019 in Höhe von 1.154 TEUR nach betrieblichen Aufwendungen von 344 TEUR. Das Ergebnis vor Wertberichtigungen und Finanzposten betrug im 1. Quartal 2020 TEUR 810 gegenüber TEUR 871 im 1. Quartal 2019.

#### **Ergebnis vor Finanzposten**

Das Ergebnis vor Finanzposten im 1. Quartal 2020 betrug -11.690 TEUR nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios in Höhe von -12.500 TEUR. Das Ergebnis vor Finanzposten im 1. Quartal 2019 betrug 871 TEUR nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios in Höhe von TEUR 0.

**Resultat før skat**

Resultatet før skat i 1. kvartal 2020 udgjorde efter finansielle poster på netto T.EUR -706 et underskud på T.EUR -12.396. Resultatet før skat i 1. kvartal 2019 udgjorde efter finansielle poster på netto T.EUR -244 et overskud på T.EUR 627.

**Resultat efter skat**

Resultat efter skat i 1. kvartal 2020 er et underskud på T.EUR 10.403 mod et resultat på T.EUR 522 i 1. kvartal 2019.

***Ergebnis vor Steuern***

*Das Ergebnis vor Steuern ergab im 1. Quartal 2020, nach Nettofinanzposten in Höhe von -706 TEUR, einen Verlust in Höhe von -12.396 TEUR. Das Ergebnis vor Steuern ergab im 1. Quartal 2019, nach Nettofinanzposten in Höhe von -244 TEUR, einen Überschuss in Höhe von 627 TEUR.*

***Ergebnis nach Steuern***

*Das Ergebnis nach Steuern im 1. Quartal 2020 ergab einen Verlust in Höhe von -10.403 TEUR gegenüber dem Ergebnis im 1. Quartal 2019 in Höhe von 522 TEUR.*

## **Balance**

Den 22. marts 2020 udsendte selskabet en børsmeddelelse om forventningen af negativ påvirkning på grund af Covid-19 af koncernens resultat og ejendomsværdier uden at kunne kvantificere dette nærmere. Dog forventede koncernen, at resultatet før værdireguleringer for 1. kvartal ikke ville blive væsentligt påvirket af Covid-19.

Medio maj 2020 er der fra de tyske lejere indgået 48% af den opkrævede leje for april måned 2020 og 44% af den opkrævede leje for maj måned. Det er hovedsageligt de store tøjkæder, restauranter og en enkelt optiker der ikke har betalt eller alene betalt delvist. 3 større lejere er under rekonstruktion eller i tilsvarende konkurstruet situation. Herudover er der igangværende drøftelser med en række større lejere om henstand og lejenedslag for april og maj måned 2020 grundet bortfald eller stor nedgang i de pågældende lejerers omsætning.

Ledelsen vurderer derfor, at den af Covid-19 forårsagede økonomiske krise påvirker selskabets ejendomsværdier i Tyskland negativt med EUR 12,5 mio. Dette er udover den manglende betalingsevne/vilje hos en række lejere baseret på drøftelser med Ralph Hagedorn GmbH som vurderede selskabets ejendomme pr. 31.12.2019

## **Bilanz**

*Am 22. März 2020 veröffentlichte die Gesellschaft eine Börsenmitteilung, in der man mitteilt, dass man negative Auswirkungen von Covid-19 auf Ergebnis und Immobilienwerte des Konzerns erwarte, ohne dies weiter quantifizieren zu können. Der Konzern ging jedoch davon aus, dass Covid-19 das Ergebnis vor Wertanpassungen für das erste Quartal nicht wesentlich beeinflussen würde*

*Mitte Mai 2020 machten die Zahlungen der deutschen Mieter 48% der für April 2020 geschuldeten Miete und 44% der für den Monat Mai geschuldeten Miete aus. Es sind hauptsächlich die großen Bekleidungsketten, Restaurants und ein einzelner Optiker, die nicht oder nur teilweise bezahlt haben. 3 Großmieter befinden sich im Insolvenzverfahren unter Eigenverwaltung oder in einer Situation. Darüber hinaus gibt es laufende Gespräche mit einer Reihe von Großmietern über Verzögerungen und Mietminderungen für April und Mai 2020 aufgrund von starken Rückgängen der Umsätze der Mieter.*

*Das Management schätzt daher ein, dass die durch Covid-19 verursachte Wirtschaftskrise die Immobilienwerte des Unternehmens in Deutschland um 12,5 Mio. EUR negativ beeinflussen wird. Die Einschätzung beruht teils auf Grund von Zahlungsunwillen einiger Mieter und auf Gesprächen mit der Ralph Hagedorn GmbH, die die Immobilien des Unternehmens zum 31.12.2019 bewertet hat.*

Baseret herpå og øvrige drøftelser med ejendomsmæglere og kollegaer i branchen må det forventes, at nogle lejere ikke vil være i stand til at betale husleje, at lejebetalinger udsættes eller kræves nedsat, at genudlejningssituationen forværres, at en række lejere går konkurs, og at rente- og kapitalmarkedsvilkårene bliver dårligere.

Samtidigt forventer ledelsen, at den økonomiske krise kan blive længerevarende, at en lang række økonomier vil gå i recession og at dette vil påvirke udlejningsniveauerne negativt. Disse forhold vil resultere i et nedadgående prispres, krav om større risikopræmie og på kort og mellemlang sigt vigende efterspørgsel efter ejendomme

Ejendomsværdien på den svenske ejendom har efter ledelsens opfattelse ikke ændret sig i forhold til værdien 31.12.2019, idet ejendommen er udlejet for ca. 90% vedkommende til offentlige og statslige lejere og at disse lejere forventes at være lejere med en langvarig horisont.

Ledelsen har vurderet værdien af selskabets ejendomme pr. 31.03.2020 til i alt EUR 104,6 mio. (de tyske ejendomme i alt EUR 97,0 mio. og den svenske ejendom EUR 7,6 mio.) mod EUR 117,1 mio. ved udgangen af 2019. Brutto kapitaliseringsfaktoren i Tyskland er derfor reduceret fra 22,10 til 19,27.

Med de betydelige usikkerhedsfaktorer, der nu præger ejendomsmarkedet og økonomien generelt er der stor usikkerhed om værdiansættelsen på både kort og mellemlang sigt.

*Aufgrund dieser und anderer Gespräche mit Immobilienmaklern und Branchenkollegen ist zu erwarten, dass einige Mieter keine Miete zahlen können, dass Mietzahlungen verschoben werden oder reduziert werden müssen, dass sich die Mietsituation verschlechtert, dass eine Reihe von Mietern bankrottgehen und die Kapitalmarktbedingungen sich verschlechtern.*

*Gleichzeitig geht das Management davon aus, dass sich die Wirtschaftskrise fortsetzen wird, dass eine große Anzahl von Volkswirtschaften in eine Rezession geraten wird und sich dies negativ auf das Mietniveau auswirken wird. Diese Bedingungen werden zu einem Abwärtsdruck auf die Preise, einer Nachfrage nach höheren Risikoprämien und einer kurz- und mittelfristig rückläufigen Nachfrage nach Immobilien führen.*

*Der Immobilienwert der schwedischen Immobilie hat sich nach Ansicht des Managements gegenüber dem Wert 31.12.2019 nicht geändert, da die Immobilie mit rd. 90% an öffentliche und staatliche Mieter vermietet ist, Es wird erwartet, dass diese Mieter, Mieter mit einem langfristigen Horizont sind.*

*Das Management hat den Wert der Immobilien des Unternehmens per 31.03.2020 mit insgesamt 104,6 Mio. EUR (Deutsche Immobilien belaufen sich auf 97,0 Mio. EUR und schwedische Immobilien auf 7,6 Mio. EUR) gegenüber 117,1 Mio. EUR. eingeschätzt. Der Bruttokapitalisierungsfaktor in Deutschland wurde daher von 22,10 auf 19,27 reduziert.*

*Angesichts der erheblichen Unsicherheitsfaktoren, die sich jetzt auf den Immobilienmarkt und die Wirtschaft im Allgemeinen auswirken, besteht kurz- und mittelfristig erhebliche Unsicherheit über die Bewertung.*

Ledelsen vurderer løbende, hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investerings-ejendommene med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

De samlede aktiver udgjorde pr. 31. marts 2020 i alt EUR 108,8 mio. mod EUR 121,9 mio ved årets begyndelse.

Egenkapitalen udgjorde pr. 31. marts 2020 EUR 56,5 mio svarende til en soliditet på 51,9%. Ved regnskabsårets start udgjorde egenkapitalen EUR 66,6 mio. Egenkapitalen er i perioden blevet nedbragt med periodens totalindkomst på EUR -10,0 mio og reduceret med køb af egne aktier på EUR 0 mio.

*Das Management prüft kontinuierlich, ob Marktbedingungen oder andere Faktoren eine Regulierung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien rechtfertigen oder erfordern, damit diese stets zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.*

*Die Summe der Aktiva betrug per 31.03.2020, insgesamt 108,8 Mio. EUR gegenüber 121,9 Mio. EUR zu Jahresbeginn.*

*Das Eigenkapital betrug per 31.03.2020 56,5 Mio. EUR entsprechend einer Soliditätsquote von 51,9%. Zu Beginn des Geschäftsjahres belief sich das Eigenkapital auf 66,6 Mio. EUR. Während des Berichtszeitraums wurde das Eigenkapital um das Gesamtergebnis des Berichtszeitraums in Höhe von -10.0 Mio. EUR und durch den Kauf eigener Aktien zu 0 Mio. EUR reduziert.*

### **Pengestrømme**

Periodens pengestrømme fra driftsaktivitet udgjorde T.EUR 181. Pengestrømme fra investeringsaktivitet udgjorde T.EUR 0, mens pengestrømme fra finansieringsaktivitet T.EUR -895 primært vedrører ordinære afdrag på finansielle gældsforpligtelser samt indfrielse af renteswap.

### **Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af delårsrapporten.

### **Regnskabspraksis**

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Delårsrapporten omfatter koncernregnskab, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og udvalgte noter. Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapport 2019. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen foretager ledelsen en række skøn og vurderinger vedrørende fremtidige forhold, der indeholder en stillingtagen til målingen af regnskabsmæssige aktiver og forpligtelser. For en nærmere beskrivelse af de væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, skal henvises til årsrapport 2019, note 3, hvor blandt andet måling af investeringsejendomme til dagsværdi er omtalt.

### **Kapitalflüsse**

*Die Kapitalflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit betragen im Berichtszeitraum 181 TEUR. Die Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeit betragen 0 TEUR, während die Kapitalflüsse aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -895 TEUR im Wesentlichen aus der ordentlichen Tilgung von finanziellen Darlehensverbindlichkeiten und der Tilgung des Swaps resultieren.*

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

*Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung des Zwischenberichts haben.*

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

*Der Zwischenbericht wurde gemäß IAS 34 „Darstellung des Zwischenabschlusses“, wie von der EU genehmigt, und gemäß zusätzlichen dänischen Abgabepflichten für Zwischenberichte für börsennotierte Unternehmen, vorgelegt. Der Zwischenbericht enthält den Konzernabschluss, die Eigenkapital- und Kapitalflussrechnung sowie ausgewählte Anhangangaben. Der Zwischenbericht wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Geschäftsbericht 2019 erstellt. Im Zusammenhang mit der Halbjahresabschlussberichterstattung nimmt die Geschäftsleitung eine Reihe von Schätzungen und Ermessensentscheidungen in Bezug auf zukünftige Sachverhalte vor, darunter auch eine Stellungnahme zur Bewertung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Für eine detailliertere Beschreibung der wesentlichen Schätzungen und Ermessensentscheidungen wird auf den Geschäftsbericht 2019, Note 3, verwiesen, in dem unter anderem die Bewertung der Anlageimmobilien zum Tageswert erörtert wird.*

# Finansiell kalender for regnskabsåret 2020

## *Finanzkalender für das Geschäftsjahr 2020*

18. marts 2020	Seneste rettidige indlevering af forslag til afstemning på selskabets ordinære generalforsamling <i>Späteste rechtzeitige Einreichung von Wahlvorschlägen auf der Hauptversammlung der Gesellschaft</i>
31. marts 2020	Årsrapport 2019 Jahresabschluss 2019
31. marts 2020	Forventet dato for indkaldelse til ordinær generalforsamling <i>Voraussichtlicher Termin für die Einberufung der Hauptversammlung</i>
30. april 2020	Afholdelse af ordinær generalforsamling <i>Ordentliche Hauptversammlung</i>
29. maj 2020	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 31. marts 2020 <i>Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2020</i>
31. august 2020	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. juni 2020 <i>Halbjahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2020</i>
30. november 2020	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. september 2020 <i>Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2020</i>

## Udsendte fondsbørsmeddelelser

### *Herausgegebene Börsenmitteilungen*

23. marts 2020

Resultatforventninger 2019 og 2020  
*Ergebniserwartungen 2019 und 2020*

31. marts 2020

Årsrapport 2019  
*Jahresabschluss 2019*

31. marts 2020

Indkaldelse til ordinær generalforsamling  
*Einladung zur Hauptversammlung*

30. april 2020

Referat fra generalforsamling  
*Protokoll der Hauptversammlung*

25. maj 200

Resultatudmelding for 1. kvartal 2020, værdiregulering af ejendomme  
samt forventninger for hele 2020.  
*Ergebnismitteilung für das erste Quartal 2020, Anpassung des  
Immobilienwerts und Erwartungen für das gesamte Jahr 2020.*



# Ledelsens påtegning

## Geschäftsleitungserklärung

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts i 2020 for German High Street Properties A/S. Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af koncernens revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber", som godkendt af EU, og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Delårsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 31. marts 2020, samt af resultat og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2020. Vi anser ledelsesberetningen for at give et retvisende billede af udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, resultatet af koncernens aktiviteter og af koncernens finansielle stilling som helhed samt en retvisende beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

*Der Aufsichtsrat und die Geschäftsleitung haben heute den Zwischenbericht für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2020 für die German High Street Properties A / S geprüft und genehmigt. Der Zwischenbericht, der vom Abschlussprüfer des Konzerns nicht geprüft wurde, wird gemäß IAS 34 „Darstellung des Zwischenabschlusses“, wie er von EU genehmigt, und gemäß zusätzlichen dänischen Abgabepflichten für Zwischenberichte für börsennotierte Unternehmen vorgelegt. Wir halten die Rechnungslegungsmethoden für angemessen und die im Zusammenhang mit dem Zwischenabschluss getätigten Schätzungen für angemessen. Nach unserer Beurteilung vermittelt der Zwischenbericht daher ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns per 31. März 2020 sowie der Ergebnisse und Kapitalflüsse für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2020. Wir sind der Auffassung, dass der Vorstandsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Entwicklung der Aktivitäten und der Finanzlage des Konzerns, des Ergebnisses der Aktivitäten des Konzerns und der Finanzlage des Konzerns insgesamt, sowie eine zutreffende Beschreibung der wichtigsten Risiken und Unsicherheiten des Konzerns vermittelt.*

Charlottenlund, den 29. maj 2020

### Direktion:

Michael Hansen  
Direktor

### Bestyrelse / Aufsichtsrat:

Hans Thygesen  
Formand  
Vorsitzender

Peter Marner Åge Jacobsen  
Næstformand  
Stellvert. Vorsitzender

Walther Thygesen

# Resultatopgørelse

## Gewinn- und Verlustrechnung

T.EUR	Note	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
<b>Omsætning</b>		<b>1.506</b>	<b>1.498</b>	<b>6.471</b>
<i>Umsatzerlöse</i>				
Ejendommenes driftsomkostninger		-375	-344	-1489
<i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>				
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.131</b>	<b>1.154</b>	<b>4.982</b>
<i>Bruttoergebnis</i>				
Personaleomkostninger		-102	-94	-340
<i>Personalaufwand</i>				
Administrationsomkostninger		-219	-189	-799
<i>Verwaltungskosten</i>				
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>810</b>	<b>871</b>	<b>3.843</b>
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>				
Værdiregulering af investeringsejendomme		-12.500	0	495
<i>Wertberichtigung von Anlageimmobilien</i>				
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.690</b>	<b>871</b>	<b>4.338</b>
<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>				
Finansielle indtægter		0	0	0
<i>Finanzielle Erträge</i>				
Finansielle omkostninger		-706	-244	-907
<i>Finanzielle Kosten</i>				
<b>Resultat før skat</b>	2	<b>-12.396</b>	<b>627</b>	<b>3.431</b>
<i>Ergebnis vor Steuer</i>				
Skat af periodens resultat		1.993	-105	-601
<i>Steuer</i>				
<b>Periodens resultat</b>		<b>-10.403</b>	<b>522</b>	<b>2.830</b>
<i>Ergebnis</i>				
Aktionærerne i German High Street Properties A/S		-10.341	520	2.820
<i>Aktionäre der German High Street Properties A/S</i>				
Minoritetsinteresser		-62	2	10
<i>Minderheitsgesellschaften</i>				
<b>Periodens resultat</b>		<b>-10.403</b>	<b>522</b>	<b>2.830</b>
<i>Ergebnis des Abrechnungszeitraums</i>				
Indtjening pr. aktie, EPS i EUR (svarer til udvandet indtjening pr. aktie)	1	-3,40	0,17	0,93
<i>Gewinn je Aktie, EPS in EUR (entspricht dem verwässerten Ergebnis je Aktie)</i>				

## Totalindkomstopgørelse Gesamtergebnisrechnung

T.EUR	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
<b>Periodens resultat</b> <i>Ergebnis des Rechnungszeitraumes</i>	<b>-10.403</b>	<b>522</b>	<b>2.830</b>
<b>Anden totalindkomst</b> <i>Sonstiges Ergebnis</i>			
Valutakursregulering omregning til præsentationsvaluta <i>Valutaregulierung bei Umstellung in Darstellungsvaluta</i>	0	0	194
Amortisering af rentesikringsaftaler <i>Amortisierung von Zinssicherungsvereinbarungen</i>	390	-158	-226
Skat af anden totalindkomst <i>Steuer aus sonstigem Ergebnis</i>	-62	25	36
<b>Anden totalindkomst for perioden efter skat</b> <i>Sonstiges Ergebnis nach Steuer</i>	<b>328</b>	<b>-133</b>	<b>4</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b> <i>Gesamtertrag des Abrechnungszeitraumes</i>	<b>-10.075</b>	<b>389</b>	<b>2.834</b>
Aktionærerne i German High Street Properties A/S <i>Aktionäre der German Highstreet Properties A/S</i>	-10.013	387	2.824
Minoritetsinteresser <i>Minderheitsgesellschaften</i>	-62	2	10
<b>Totalindkomst for perioden</b> <i>Gesamtergebnis des Rechnungszeitraumes</i>	<b>-10.075</b>	<b>389</b>	<b>2.834</b>

## Balance *Bilanz*

<b>Aktiver i T.EUR</b> <i>Aktiva in TEUR</i>	<b>Note</b>	<b>1. kv 1. Q 2020</b>	<b>1. kv 1. Q 2019</b>	<b>2019</b>
Investeringsejendomme <i>Anlagenimmobilien</i>	3	104.580	116.021	117.080
<b>Langfristede aktiver i alt</b> <i>Summe der langfristigen Aktiva</i>		<b>104.580</b>	<b>116.021</b>	<b>117.080</b>
Tilgodehavender fra udlejning <i>Forderungen aus Vermietung</i>		49	37	43
Selskabsskat <i>Körperschaftssteuer</i>		0	0	32
Andre tilgodehavender <i>Übrige Forderungen</i>		615	428	511
Likvide beholdninger <i>Kassenbestand</i>		3.567	2.478	4.297
<b>Kortfristede aktiver i alt</b> <i>Summe der kursfristigen Aktiva</i>		<b>4.231</b>	<b>2.943</b>	<b>4.883</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Summe der Aktiva</i>		<b>108.811</b>	<b>118.964</b>	<b>121.963</b>

<b>Passiver i T.EUR</b> <i>Passiva in TEUR</i>	<b>Note</b>	<b>1. kv 1. Q 2020</b>	<b>1. kv 1. Q 2019</b>	<b>2019</b>
Aktiekapital <i>Aktienkapital</i>		4.216	4.216	4.216
Reserve for valutakursregulering <i>Reserve vor Valutakurssicherung</i>		194	0	194
Reserve for rentesikring <i>Reserve vor Zinssicherung</i>		0	-271	-328
Overkursfond <i>Aktienaufpreis über Pari</i>		42.317	42.317	42.317
Overført resultat <i>Gewinnrücklage</i>		9.685	17.726	20.026
<b>Aktionærene i German High Street Properties A/S</b> <i>Aktionäre der German High Street Properties A/S</i>		<b>56.412</b>	<b>63.988</b>	<b>66.425</b>
Minoritetsinteresser <i>Minderheitsgesellschaften</i>		103	157	165
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Summe Eigenkapital</i>		<b>56.515</b>	<b>64.145</b>	<b>66.590</b>
Langfristede finansielle gældsforpligtelser <i>Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten</i>		44.841	46.492	45.238
Udskudt skatteforpligtelse <i>Latente Steuerverbindlichkeiten</i>		4.374	5.825	6.226
Modtagne deposita <i>Erhaltene Kautionen</i>		0	0	8
<b>Langfristede forpligtelser</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>49.215</b>	<b>52.317</b>	<b>51.472</b>
Kortfristede finansielle gældsforpligtelser <i>Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten</i>		1.644	1.629	2.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Leverandører af varer og tjenesteydelser</i>		569	152	664
Anden gæld <i>Übrige finanzielle Verbindlichkeiten</i>		868	721	1.210
<b>Kortfristede forpligtelser</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>3.081</b>	<b>2.502</b>	<b>3.901</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Summe der Passiva</i>		<b>108.811</b>	<b>118.964</b>	<b>121.963</b>

## Egenkapitalopgørelse

### Eigenkapitalveränderungsrechnung

Koncern <i>Konzern</i>	Aktie- kapital	Reserve for valuta- kurs	Reserve for rente- sikring	Overkurs- fond	Overført resultat	Aktio- nærerne i German High Street Properties A/S	Minoriets- interesser	Egen- kapital i alt
<i>T.EUR</i>	<i>Aktien- kapital</i>	<i>Reserve vor Valuta- kurs</i>	<i>Rücklage Zins- sicherung</i>	<i>Über- kurs- rücklage</i>	<i>Über- trag Ergebnis</i>	<i>Aktionäre der German High Street Properties A/S</i>	<i>Minder- heitenge- sell- schaften</i>	<i>Eigen- kapital gesamt</i>
<b>Egenkapital primo 2019</b> <i>Eigenkapital Anfang 2019</i>	<b>4.216</b>	<b>0</b>	<b>-138</b>	<b>42.317</b>	<b>17.206</b>	<b>63.601</b>	<b>155</b>	<b>63.756</b>
Totalindkomst for perioden <i>Gesamtertrag des Rechnungszeitraumes</i>	0	194	-190	0	2.820	2.630	10	2.640
<b>Egenkapital ultimo 2019</b> <i>Eigenkapital Ende 2019</i>	<b>4.216</b>	<b>194</b>	<b>-328</b>	<b>42.317</b>	<b>20.026</b>	<b>66.425</b>	<b>165</b>	<b>66.590</b>
Kvartals resultat <i>Quartalsergebnis</i>	0	0	0	0	-10.341	-10.341	-62	-10.403
Anden totalindkomst <i>Übriger Gesamtertrag</i>	0	0	328	0	0	328	0	328
<b>Egenkapital ultimo 1. kvartal 2020</b> <i>Eigenkapital Ende 1. Quartal 2020</i>	<b>4.216</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>42.317</b>	<b>9.685</b>	<b>56.412</b>	<b>103</b>	<b>56.515</b>

## Pengestrømopgørelse

### Entwicklung des Kapitalflusses

T.EUR	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
<b>Periodens resultat</b>	<b>-10.403</b>	<b>522</b>	<b>2.830</b>
<i>Ergebnis des Abrechnungszeitraumes</i>			
Værdiregulering af investeringsejendomme	12.500	0	-495
<i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>			
Finansielle indtægter	0	0	0
<i>Finanzielle Erträge</i>			
Finansielle omkostninger	706	244	907
<i>Finanzielle Aufwendungen</i>			
Skat af periodens resultat	-1.993	105	601
<i>Steuer aus Ergebnis des Abrechnungszeitraumes</i>			
<b>Pengestrømme fra drift før ændring i driftskapital</b>	<b>810</b>	<b>871</b>	<b>3.843</b>
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit vor Änderung des Betriebskapitals</i>			
Ændring i kortfristede tilgodehavender	-199	7	-154
<i>Änderung kurzfristiger Forderungen</i>			
Ændring i kortfristede forpligtelser	365	-4.739	-3.758
<i>Änderung kurzfristiger Verbindlichkeiten</i>			
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>976</b>	<b>-3.861</b>	<b>-69</b>
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit vor finanziellen Posten</i>			
Renteindbetalinger	0	0	0
<i>Erhaltene Zinsen</i>			
Renteudbetalinger	-706	-244	-907
<i>Gezahlte Zinsen</i>			
Betalt selskabsskat	-89	-21	-270
<i>Gezahlte Körperschaftssteuer</i>			
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>181</b>	<b>-4.126</b>	<b>-1.246</b>
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit</i>			
Tilgange / afgang ejendomme	0	0	0
<i>Zugang / Abgang Anlageimmobilien</i>			
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeiten</i>			

T.EUR	1. kv 1. Q 2020	1. kv 1. Q 2019	2019
Modtagne deposita <i>Erhaltene Kautionen</i>	0	0	8
Indfrielse af lån <i>Rückzahlung von Darlehen</i>	-895	-407	-1.637
Optagelse af lån <i>Darlehensaufnahme</i>	0	4.975	5.136
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> <i>Kapitalflüsse aus Finanztätigkeit</i>	<hr/> -895	<hr/> 4.568	<hr/> 3.507
Periodens frie pengestrømme <i>Freie Kapitalflüsse des Abrechnungszeitraumes</i>	-714	442	2.261
Likvide beholdninger til fri disposition primo <i>Kassenbestand primo</i>	4.297	2.043	2.043
Valutakursregulering <i>Valutakursregulierung</i>	-16	-7	-7
<b>Likvide beholdninger til fri disposition ultimo</b> <i>Kassenbestand ultimo</i>	<hr/> <b>3.567</b>	<hr/> <b>2.478</b>	<hr/> <b>4.297</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.  
*Der Kapitalfluss kann nicht direkt aus den übrigen Bestandteilen des Konzernabschlusses hergeleitet werden.*



## Noter

### Notenübersicht

#### Note 1 - Indtjening pr. Aktie

##### Note 1 - Ertrag je Aktie

	<b>1. kv 1. Q 2020</b>	<b>1. kv 1. Q 2019</b>	<b>2019</b>
Resultat, der tilfalder aktionærene i German High Street Properties A/S, T.EUR	-10.341	520	2.820
<i>Ergebnis, welches den Aktionären der German High Street Properties A/S zufällt, TEUR</i>			
Gennemsnitligt antal ordinære aktier i tusinder <i>Durchschnittliche Anzahl normaler Aktien i Tausenden.</i>	3.045	3.045	3.045
<b>Resultat pr. aktie, EUR</b>	<b>-3,40</b>	<b>0,17</b>	<b>0,93</b>
<i>Ergebnis je Aktie, EUR</i>			

Der er ikke udstedt egenkapitalinstrumenter med udvædende effekt. Udvaldet indtjening pr. aktie svarer til indtjening pr. aktie.

*Es wurden keine Eigenkapitalinstrumente mit verwässerten Effekt ausgegeben. Der verwässerte Ertrag je Aktie entspricht dem Ertrag je Aktie.*

**Note 2 - Segment oplysninger**  
*Note 2 - Segmentinformationen*

**Tyske ejendomme og den tilkøbte svenske ejendom for 1. kvartal 2020**

*Deutsche Anlageimmobilien und die erworbene schwedische Immobilie für das 1. Quartal 2020*

T.EUR	Tyske ejendomme <i>Deutsche Immobilien</i>	Svensk ejendom <i>Schwedische Immobilien</i>	I alt
Omsætning <i>Umsatzerlöse</i>	1.342	164	1.506
Ejendommenes driftsomkostninger <i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>	-373	-2	-375
<b>Bruttoresultat</b> <i>Bruttoergebnis</i>	<b>969</b>	<b>162</b>	<b>1.131</b>
Personaleomkostninger <i>Personalaufwand</i>	-102	0	-102
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	-215	-4	-219
<b>Resultat før værdireguleringer og finansielle poster</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>	<b>652</b>	<b>158</b>	<b>810</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>	-12.500	0	-12.500
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	<b>-11.848</b>	<b>158</b>	<b>-11.690</b>
Finansielle omkostninger <i>Finanzielle Kosten</i>	-683	-23	-706
<b>Resultat før skat</b> <i>Ergebnis vor Steuer</i>	<b>-12.531</b>	<b>135</b>	<b>-12.396</b>

## Tyske ejendomme og den tilkøbte svenske ejendom for 1. kvartal 2019

*Deutsche Anlageimmobilien und die erworbene schwedische Immobilie für das 1. Quartal 2019*

T.EUR	Tyske ejendomme <i>Deutsche Immobilien</i>	Svensk ejendom <i>Schwedische Immobilien</i>	I alt
Omsætning <i>Umsatzerlöse</i>	1.352	146	1.498
Ejendommenes driftsomkostninger <i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>	-338	-6	-344
<b>Bruttoresultat</b> <i>Bruttoergebnis</i>	<b>1.014</b>	<b>140</b>	<b>1.154</b>
Personaleomkostninger <i>Personalaufwand</i>	-94	0	-94
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	-181	-8	-189
<b>Resultat før værdireguleringer og finansielle poster</b> <i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>	<b>739</b>	<b>132</b>	<b>871</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	<b>739</b>	<b>132</b>	<b>871</b>
Finansielle omkostninger <i>Finanzielle Kosten</i>	-204	-40	-244
<b>Resultat før skat</b> <i>Ergebnis vor Steuer</i>	<b>535</b>	<b>92</b>	<b>627</b>

**Note 3 - Investeringsejendomme****Note 3 Anlægsimmobilien**

<b>T.EUR</b>	<b>1. kv 1. Q 2020</b>	<b>1. kv 1. Q 2019</b>	<b>2019</b>
Investeringsejendomme ved periodens begyndelse <i>Anlægsimmobilien zum Beginn des Rechnungszeitraumes</i>	117.080	116.128	116.128
Valutakursregulering <i>Valutakursregulierung</i>		-107	457
Tilgange i perioden <i>Zugang während des Rechnungszeitraumes</i>	0	0	0
Afgange i perioden <i>Abgang während des Rechnungszeitraumes</i>	0	0	0
Periodens værdiregulering <i>Rechnungsperiodens Wertberichtigung</i>	-12.500	0	495
<b>Investeringsejendomme ved periodens slutning <i>Anlægsimmobilien zum Ende des Rechnungszeitraumes</i></b>	<b>104.580</b>	<b>116.021</b>	<b>117.080</b>

#### Note 4 – Nærtstående Parter

##### *Note 4 – Nahestehende Personen/Unternehmen*

German High Street Properties A/S har efter beslutningen på generalforsamlingen den 30. april 2015 nedsat aktiekapitalen til nominelt DKK 31.453.830, fordelt på 3.145.383 aktier. Aktierne er fordelt på 202 aktionærer.

Koncernen er kontrolleret af Alexander og Kristoffer Thygesen gennem Drot ApS og Marsk ApS, som i forening er bestemmende aktionærer i Kartago Property ApS og Kartago ApS, som ejer henholdsvis 38,6% og 11,6% af aktiekapitalen og i alt 50,2% af aktiekapitalen i German High Street Properties A/S.

Koncernens nærtstående parter omfatter endvidere moderselskabets bestyrelse og direktion samt disse personers nære familie. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har kontrol eller væsentlig indflydelse.

Ud over ovennævnte aktiebesiddelser kontrolleret af Alexander og Kristoffer Thygesen besidder bestyrelse, direktion, samt selskaber, hvor denne personkreds har bestemmende indflydelse, i alt 1.675 stk. aktier. Transaktioner med selskaber kontrolleret af Alexander og Kristoffer Thygesen, har alene omfattet selskabsadministrationshonorar samt mindre honorering for it-assistance.

*Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 30. April 2015 hat die German High Street Properties A / S das Grundkapital auf nominal 31.453.830 DKK herabgesetzt, verteilt auf 3.145.383 Aktien. Die Aktien sind auf 202 Aktionäre verteilt.*

*Der Konzern wird von Alexander und Kristoffer Thygesen über Drot ApS und Marsk ApS kontrolliert, die gemeinsam die Anteilseigner von Kartago Property ApS und Kartago ApS mit 38,6% bzw. 11,6% des Grundkapitals sind bzw. 50,2% des Grundkapitals der German High Street Properties A/S besitzen.*

*Zu den nahestehenden Personen des Konzerns zählen auch der Vorstand und die Geschäftsleitung der Muttergesellschaft sowie deren nahe Familienangehörige.*

*Zu den nahestehenden Unternehmen und Personen zählen auch Unternehmen, bei denen der vorgenannte Personenkreis die Beherrschung ausübt oder erheblichen Einfluss hat.*

*Zusätzlich zu den oben genannten Beteiligungen, die von Alexander und Kristoffer Thygesen kontrolliert werden, halten der Vorstand, die Geschäftsleitung und Unternehmen, an denen dieser Personenkreis einen beherrschenden Einfluss ausübt, insgesamt 1.675 Aktien.*

*Transaktionen mit Unternehmen, die von Alexander und Kristoffer Thygesen kontrolliert werden, sind ausschließlich mit dem Verwaltungshonorar, sowie kleineren Honoraren für IT-Unterstützung abgegolten.*

## Note 5 - Ejerforhold

### Note 5 - Eigentumsverhältnisse

I henhold til Selskabslovens § 55 har følgende aktionærer oplyst at have mere end 5% af aktiekapitalen ved regnskabsperiodens afslutning:

*Gemäß § 55 des Aktiengesetzes haben folgende Aktionäre angegeben, am Ende des Rechnungszeitraums mehr als 5% des Aktienkapitals zu halten:*

	<b>Hjemstedskommune</b> <i>Gesellschaftssitz</i>	<b>Aktiekapital</b> <i>Aktienkapital</i>
Kartago Property ApS	Gentofte	38,60%
Kartago Aps	Gentofte	11,60%
Sparekassen Vendsyssel	Hjørring	14,73%
Olav W. Hansen A/S mfl.	Horsens	14,32%
OTK Holding	Hjørring	6,04%
<b>Egne aktier</b>		
German High Street Properties A/S	Gentofte	3,18%