



GERMAN HIGH STREET PROPERTIES A/S

CVR-Nr.: 30 69 16 44

1. halvår 2020

Denne rapport er oversat til tysk. Ved fortolkningstvivel 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

	Side <i>Seite</i>
Hovedpunkter <i>Hauptpunkte</i>	3
Hoved- og nøgletal <i>Übersicht Kennzahlen</i>	4 - 5
Halvårsrapport for perioden 1. januar – 30. juni 2020 <i>Halbjahresbericht vom 1. Januar – 30. Juni 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

- Resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 30. juni 2020 udgjorde T.EUR 666, hvilket er inklusiv resultateffekt fra indfrielse af renteswap T.EUR 485. Resultatet før værdireguleringer anses for tilfredsstillende.
- Selskabet har, som meddelt den 25. maj 2020, nedskrevet sine tyske ejendomme med T.EUR 12.500. Grundlaget for værdiansættelsen er specificeret på side 10-11.
- Selskabet er fortsat væsentligt påvirket af den af Covid-19 forårsagede økonomiske afmatning, da butikkers betalingsevne og forretningsgrundlag er under pres. Hertil kommer et nedadgående pres på lejeniveauerne for butikslejemål, hvilket fortsat kan få betydelig indvirkning på selskabets ejendomsværdier, da 78% af selskabets husleje kommer fra detailvirksomheder.
- Selskabet har måttet give nogle tyske lejere henstand i henhold til lovgivningen og har ligeledes valgt at give lejenedslag i en periode til enkelte lejere. Selskabet forsøger så vidt muligt at finde konstruktive løsninger, som fremadrettet beskytter ejendommenes værdier.
- Lejerne i Tyskland og Sverige har betalt henholdsvis ca. 89% og ca. 100% af den samlede husleje i 2. kvartal. Det forventes, at betalingsgraden vil stige i Tyskland, men en af selskabets større lejere er taget under konkursbehandling og en anden er under rekonstruktion. Herudover har en række af de øvrige lejere det vanskeligt og forventes at flytte eller kræve lejenedsættelse. Selskabet forventer således øget tomgangsprocent og lavere genudlejningspriser.
- Selskabet forventer et resultat for 2020 før værdiregulering og skat i intervallet T.EUR 1.300 - 1.900 mod tidligere T.EUR 1.000 -1.800. Selskabet vurderer, at der er mindre usikkerhed om fremtidige lejebetalinger og lejeniveauer end tidligere, hvilket er årsag til en lidt højere forventning til resultatet.
- *Das Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2020 belief sich auf 666 T.EUR, inklusive des Ergebniseffektes aufgrund der Rückzahlung des Zinsswaps in Höhe von 485 T.EUR. Das Ergebnis vor Wertberichtigung wird als zufriedenstellend angesehen.*
- *Wie am 25. Mai 2020 angekündigt, hat das Unternehmen seine deutschen Immobilien um T.EUR 12.500 abgeschrieben. Die Grundlage für die Bewertung ist auf den Seiten 10-11 angegeben.*
- *Das Unternehmen ist nach wie vor erheblich vom wirtschaftlichen Abschwung durch Covid-19 betroffen, da die Zahlungsfähigkeit der Geschäfte und die Geschäftsbasis unter Druck stehen. Darüber hinaus besteht ein Abwärtsdruck auf das Mietniveau für Einzelhandelsmietobjekte, der sich weiterhin erheblich auf die Immobilienwerte des Unternehmens auswirken kann, da 78% der Miete des Unternehmens von Einzelhandelsunternehmen stammen.*
- *Das Unternehmen musste einigen deutschen Mietern gemäß Gesetz Stundung der Mietzahlungen gewähren und hat sich auch dafür entschieden, einzelnen Mietern für einen bestimmten Zeitraum Mietminderungen zu gewähren. Das Unternehmen versucht so weit wie möglich, konstruktive Lösungen zu finden, die in Zukunft die Werte der Immobilien schützen.*
- *Die Mieter in Deutschland und Schweden haben ca. 89% und ca. 100% der Gesamtmiete im 2. Quartal gezahlt. Es wird erwartet, dass die Zahlungsrate in Deutschland steigen wird, aber einer der größeren Mieter des Unternehmens wurde in ein Insolvenzverfahren verwickelt und ein anderer befindet sich in der Sanierung. Darüber hinaus haben einige der anderen Mieter Schwierigkeiten und werden voraussichtlich umziehen oder eine Mietminderung fordern. Das Unternehmen erwartet daher eine höhere Leerstandsquote und niedrigere Wiedervermietungspreise.*
- *Das Unternehmen erwartet für 2020 ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern im Intervall von 1.300 bis 1.900 TEUR gegenüber früher 1.000 bis 1.800 TEUR. Das Unternehmen schätzt ein, dass hinsichtlich künftiger Mietzahlungen und Mietniveaus geringere Unsicherheit besteht als zuvor, was den Grund für eine etwas höhere Erwartung des Ergebnisses darstellt.*

Hoved- og nøgletal

Entwicklung der Kennzahlen (Konzern)

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Resultatopgørelse					
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>					
Omsætning	1.276	1.506	2.782	3.004	6.471
<i>Umsatzerlöse</i>					
Resultat før værdireguleringer	755	827	1.565	1.698	3.843
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>					
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	-12.500	0	495
<i>Wertberichtigung von Anlageimmobilien</i>					
Finansielle poster netto	-193	-213	-899	-457	-907
<i>Finanzielle Posten Netto</i>					
Resultat før skat	562	614	-11.834	1.241	3.431
<i>Ergebnis vor Steuer</i>					
Periodens resultat	470	504	-9.933	1.026	2.830
<i>Ergebnis</i>					
Balance					
<i>Bilanz</i>					
Investeringsejendomme	104.580	115.958	104.580	115.958	117.080
<i>Anlageimmobilien</i>					
Periodens investeringer til anskaffelsessum	0	0	0	0	0
<i>Investitionen zur Anschaffungssumme</i>					
Balancesum	108.877	119.600	108.877	119.600	121.963
<i>Bilanzsumme</i>					
Egenkapital	56.985	64.495	56.985	64.495	66.590
<i>Eigenkapital</i>					

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Pengestrømme					
<i>Kapitalflüsse</i>					
Pengestrømme fra drift <i>Kapitalflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit</i>	102	1.101	283	-3.025	-1.246
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeit</i>	0	0	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Kapitalflüsse aus Finanzierungstätigkeit</i>	-224	-407	-1.119	4.161	3.507
Pengestrømme i alt <i>Kapitalflüsse gesamt</i>	-122	694	-836	1.136	2.261
Nøgletal					
<i>Kennzahlen</i>					
Soliditet, % <i>Solidität, %</i>	52,3	53,9	52,3	53,9	54,6
Loan to value <i>Loan to value</i>	44,1	41,3	44,1	41,3	40,4
Afkast af ejendomsporteføljen primo* (%) <i>Rendite aus Anlageimmobilien primo* (%)</i>	3,9	3,9	4,1	4,0	3,9
Rentedækningsgrad <i>Zinsdeckungsgrad</i>	3,9	3,9	1,7	3,7	4,2
Indre værdi pr. aktie, EUR <i>Innerer Wert je Aktie, EUR</i>	18,7	20,9	18,7	20,9	20,9
Indtjening pr. aktie, EPS, EUR <i>Ertrag je Aktie, EPS, EUR**</i>	0,2	0,2	-3,9	0,4	1,1
Aktiekurs, EUR <i>Aktienkurs, EUR</i>	14,8	17,2	14,8	17,2	19,5

*Omregnet til helårsbasis

*Berechnet auf Jahresbasis

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

** Den inneren Wert je Aktie berechnet man exklusive eigene Aktien.

Halvårsrapport for perioden 1. januar – 30. juni 2020

Halbjahresbericht 01. Januar 2020 – 30. Juni 2020

German High Street Properties A/S har, bortset fra negativ værdiregulering af ejendommene, udviklet sig som forventet i perioden 1. januar til 30. juni 2020. Resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 30. juni 2020 udgjorde T.EUR 666 hvilket er inklusiv engangs resultateffekt fra indfrielse af renteswap på T.EUR -485.

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 30. Juni 2020 wie erwartet entwickelt. Das Ergebnis vor Wertanpassung und Steuern für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2020 betrug T.EUR 666. Dies beinhaltet den einmaligen Ergebniseffekt der Rückzahlung des Zinsswaps in Höhe von T.EUR -485. Das Ergebnis wird als zufriedenstellend 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 1,3 – 1,9 mio, hvilket er lidt bedre end seneste resultatforventning EUR 1,0 -1,8 mio.

Årsagen til det forbedrede resultat er at lejerne betalingsevne har været lidt bedre end forventet.

Resultatet for 2020 er påvirket af en negativ engangs udgift til indfrielse af renteswappen med EUR -0,5 mio, samt lavere husleje som følge af Covid-19.

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 3.438 pr. 30. juni 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 30. juni 2020 DKK 115 (EUR 14,9).

Ergebniserwartungen für 2020

Das Unternehmen erwartet ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern im Intervall von 1,3 bis 1,9 Mio. EUR, was etwas besser ist als die jüngste Ergebniserwartung von 1,0 bis 1,8 Mio. EUR.

Der Grund für das verbesserte Ergebnis ist, dass die Zahlungsfähigkeit der Mieter etwas besser war als erwartet.

Das Ergebnis für 2020 wird durch einen negativen einmaligen Aufwand für die Rückzahlung des Zinsswaps von -0,5 Mio. EUR sowie niedrigere Mieten infolge von Covid-19 beeinflusst.

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 30. Juni 2020, mit 3.438 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 30. Juni .2020 bei 115 DKK (14,9 EUR).

Resultatopgørelse 1. halvår 2020

Erfolgsrechnung 1. Halbjahr 2020

Omsætning

Omsætningen i 1. halvår 2020 udgjorde T.EUR 2.782 mod T.EUR 3.004 i 2019.

Ved genforhandling af erhvervslejemål er lejeniveauet nedadgående i Tyskland.

Umsatz

Der Umsatzerlös im 1. Halbjahr 2020 betrug 2.782 TEUR gegenüber 3.004 TEUR im Jahr 2019.

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

Resultat før værdireguleringer

Bruttoresultatet i 1. halvår 2020 udgjorde T.EUR 2.144 efter driftsomkostninger på T.EUR 638 mod et bruttoresultat på T.EUR 2.299 efter driftsomkostninger på T.EUR 705 i 1. halvår 2019. Resultat før værdireguleringer og finansielle poster udgjorde i 1. halvår 2020 T.EUR 1.565 mod T.EUR 1.698 i 1. halvår 2019.

Ergebnis vor Wertberichtigungen

Das Bruttoergebnis im 1. Halbjahr 2020 betrug 2.144 TEUR nach betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 638 TEUR, gegenüber einem Bruttoergebnis im 1. Halbjahr 2019 in Höhe von 2.299 TEUR nach betrieblichen Aufwendungen von 705 TEUR. Das Ergebnis vor Wertberichtigungen und Finanzposten betrug im 1. Halbjahr 2020 TEUR 1.565 gegenüber TEUR 1.698 im 1. Halbjahr 2019.

Resultat før finansielle poster

Resultatet før finansielle poster i 1. halvår 2020 udgjorde T.EUR -10.935 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR -12.500. Resultatet før finansielle poster i 1. halvår 2019 udgjorde T.EUR 1.698 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR 0.

Ergebnis vor Finanzposten

Das Ergebnis vor Finanzposten im 1. Halbjahr 2020 betrug -10.935 TEUR nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios in Höhe von -12.500 TEUR. Das Ergebnis vor Finanzposten im 1. Halbjahr 2019 betrug 1.698 TEUR nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios in Höhe von TEUR 0.

Resultat før skat

Resultatet før skat i 1. halvår 2020 udgjorde efter finansielle poster på netto T.EUR -899 et underskud på T.EUR -11.834. Resultatet før skat i 1. halvår 2019 udgjorde efter finansielle poster på netto T.EUR -457 et overskud på T.EUR 1.241.

Resultat efter skat

Resultat efter skat i 1. halvår 2020 er et underskud på T.EUR -9.933 mod et resultat på T.EUR 1.026 i 1. halvår 2019.

Ergebnis vor Steuern

Das Ergebnis vor Steuern ergab im 1. Halbjahr 2020, nach Nettofinanzposten in Höhe von -899 TEUR, einen Verlust in Höhe von -11.834 TEUR. Das Ergebnis vor Steuern ergab im 1. Halbjahr 2019, nach Nettofinanzposten in Höhe von -457 TEUR, einen Überschuss in Höhe von 1.241 TEUR.

Ergebnis nach Steuern

Das Ergebnis nach Steuern im 1. Halbjahr 2020 ergab einen Verlust in Höhe von -9.933 TEUR gegenüber dem Ergebnis im 1. Halbjahr 2019 in Höhe von 1.026 TEUR.

Balance

Den 23. marts 2020 udsendte selskabet en børsmeddelelse om forventningen af negativ påvirkning på grund af Covid-19-krisen 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-krisen. 2. kvartal 2020 har udviklet sig lidt bedre end selskabet forventede i marts 2020. Den langsigtede udvikling for butikslokalernes udlejningsniveauer er dog stadig usikker

Medio august 2020 kan det konstateres at tyske lejere har betalt 89% af den opkrævede leje for 2. kvartal. Det er hovedsageligt store tøjkæder der ikke har betalt eller alene delvist betalt.

Ledelsen vurderer derfor stadig, at den af Covid-19 forårsagede økonomiske krise påvirker selskabets ejendomsværdier i Tyskland negativt med EUR 12,5 mio i forhold til ultimo 2019.

Bilanz

Am 23. 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. Das zweite Quartal 2020 hat sich etwas besser entwickelt als das Unternehmen im März 2020 erwartete. Die langfristige Entwicklung des Mietniveaus der Geschäftsräume ist jedoch noch ungewiss.

Mitte August 2020 kann festgestellt werden, dass deutsche Mieter 89% der für das zweite Quartal berechneten Miete gezahlt haben. Dies sind hauptsächlich große Bekleidungsketten, die nicht oder nur teilweise bezahlt haben.

Das Management schätzt daher immer noch ein, dass die durch Covid-19 verursachte Wirtschaftskrise die Immobilienwerte des Unternehmens in Deutschland um 12,5 Mio. EUR negativ beeinflussen wird.

Ledelsen forventer, at den økonomiske krise kan blive længerevarende, at en lang række økonomier fortsat vil være 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. december 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. 30. juni 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.

Das Management geht davon aus, dass sich die Wirtschaftskrise fortsetzen wird, dass sich eine große Anzahl von Volkswirtschaften weiterhin in einer Rezession befinden wird und sich dies negativ auf das Mietniveau auswirken wird. Diese Bedingungen werden zu einem Preisdruck nach unten, zu Forderungen nach höheren Risikoprämien und zu kurz- und mittelfristig rückläufiger Nachfrage nach Immobilien führen.

Der Immobilienwert der schwedischen Immobilie hat sich nach Ansicht des Managements gegenüber dem Wert 31. Dezember 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 30. Juni 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. 30. juni 2020 i alt EUR 108,9 mio. mod EUR 121,9 mio. ved årets begyndelse.

Egenkapitalen udgjorde pr. 30. juni 2020 EUR 57,0 mio svarende til en soliditet på 52,3%. Ved regnskabsårets start udgjorde egenkapitalen EUR 66,6 mio. Egenkapitalen er i perioden blevet nedbragt med periodens totalindkomst på EUR -9,6 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 30. Juni 2020, insgesamt 108,8 Mio. EUR gegenüber 121,9 Mio. EUR zu Jahresbeginn.

Das Eigenkapital betrug per 30. Juni 2020 57,0 Mio. EUR entsprechend einer Soliditätsquote von 52,3%. 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 -9,6 Mio. EUR und durch den Kauf eigener Aktien zu 0 Mio. EUR reduziert.

Pengestrømme

Periodens pengestrømme fra driftsaktivitet udgjorde T.EUR 283. Pengestrømme fra investeringsaktivitet udgjorde T.EUR 0, mens pengestrømme fra finansieringsaktivitet T.EUR -1.119 primært vedrører ordinære afdrag på finansielle gældsforpligtelser.

Efterfølgende begivenheder

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

Regnskabspraksis

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Halvårsrapporten omfatter koncernregnskab, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og udvalgte noter. Halvårsrapporten 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 283 TEUR. Die Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeit betragen 0 TEUR, während die Kapitalflüsse aus Finanzstätigkeit in Höhe von -1.119 TEUR im Wesentlichen aus der ordentlichen Tilgung von finanziellen Darlehensverbindlichkeiten 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 Halbjahresbericht wurde gemäß IAS 34 „Darstellung des Zwischenabschlusses“, wie von der EU genehmigt, und gemäß zusätzlichen dänischen Abgabepflichten für Zwischenberichte für börsennotierte Unternehmen, vorgelegt. Der Halbjahresbericht enthält den Konzernabschluss, die Eigenkapital- und Kapitalflussrechnung sowie ausgewählte Anhangangaben. Der Halbjahresbericht 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 <i>Ergebniserwartungen 2019 und 2020</i>
31. marts 2020	Årsrapport 2019 <i>Jahresabschluss 2019</i>
31. marts 2020	Indkaldelse til ordinær generalforsamling <i>Einladung zur Hauptversammlung</i>
30. april 2020	Referat fra generalforsamling <i>Protokoll der Hauptversammlung</i>
25. maj 2020	Resultatudmelding for 1. kvartal 2020, værdiregulering af ejendomme samt forventninger for hele 2020. <i>Ergebnismitteilung für das erste Quartal 2020, Anpassung des Immobilienwerts und Erwartungen für das gesamte Jahr 2020.</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>
29. juni 2020	Indgåelse af market maker aftale <i>Abschluss market maker Vertrag</i>

Ledelsens påtegning

Geschäftsleitungserklärung

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni i 2020 for German High Street Properties A/S.

Halvårsrapporten, 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. Halvårsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultat og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 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 Halbjahresbericht für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2020 für die German High Street Properties A / S geprüft und genehmigt.

Der Halbjahresbericht, 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 Halbjahresbericht daher ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns per 30. Juni 2020 sowie der Ergebnisse und Kapitalflüsse für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 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 31. august 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	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Omsætning		1.276	1.506	2.782	3.004	6.471
<i>Umsatzerlöse</i>						
Ejendommenes driftsomkostninger		-263	-361	-638	-705	-1489
<i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>						
Bruttoresultat		1.013	1.145	2.144	2.299	4.982
<i>Bruttoergebnis</i>						
Personaleomkostninger		-107	-99	-209	-193	-340
<i>Personalaufwand</i>						
Administrationsomkostninger		-151	-219	-370	-408	-799
<i>Verwaltungskosten</i>						
Resultat før værdireguleringer		755	827	1.565	1.698	3.843
<i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>						
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	0	-12.500	0	495
<i>Wertberichtigung von Anlageimmobilien</i>						
Resultat før finansielle poster		755	827	-10.935	1.698	4.338
<i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>						
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0
<i>Finanzielle Erträge</i>						
Finansielle omkostninger		-193	-213	-899	-457	-907
<i>Finanzielle Kosten</i>						
Resultat før skat	2	562	614	-11.834	1.241	3.431
<i>Ergebnis vor Steuer</i>						
Skat af periodens resultat		-92	-110	1.901	-215	-601
<i>Steuer</i>						
Periodens resultat		470	504	-9.933	1.026	2.830
<i>Ergebnis</i>						
Aktionærene i German High Street Properties A/S		468	502	-9.873	1.022	2.820
<i>Aktionäre der German High Street Properties A/S</i>						
Minoritetsinteresser		2	2	-60	4	10
<i>Minderheitsgesellschaften</i>						
Periodens resultat		470	504	-9.933	1.026	2.830
<i>Ergebnis des Abrechnungszeitraums</i>						
Indtjening pr. aktie, EPS i EUR (svarer til udvandet indtjening pr. aktie)	1	0,15	0,17	-3,24	0,34	0,93
<i>Gewinn je Aktie, EPS in EUR (entspricht dem verwässerten Ergebnis je Aktie)</i>						

Totalindkomstopgørelse *Gesamtergebnisrechnung*

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Periodens resultat <i>Ergebnis des Rechnungszeitraumes</i>	470	504	-9.933	1.026	2.830
Anden totalindkomst <i>Sonstiges Ergebnis</i>					
Valutakursregulering omregning til præsentationsvaluta <i>Valutaregulierung bei Umstellung in Darstellungsvaluta</i>	0	0	0	0	194
Amortisering af rentesikringsaftaler <i>Amortisierung von Zinssicherungsvereinbarungen</i>	0	-183	390	-341	-226
Skat af anden totalindkomst <i>Steuer aus sonstigem Ergebnis</i>	0	29	-62	54	36
Anden totalindkomst for perioden efter skat <i>Sonstiges Ergebnis nach Steuer</i>	0	-154	328	-287	4
Totalindkomst for perioden <i>Gesamtertrag des Abrechnungszeitraumes</i>	470	350	-9.605	739	2.834
Aktionærerne i German High Street Properties A/S <i>Aktionäre der German Highstreet Properties A/S</i>	468	348	-9.545	735	2.824
Minoritetsinteresser <i>Minderheitsgesellschaften</i>	2	2	-60	4	10
Totalindkomst for perioden <i>Gesamtergebnis des Rechnungszeitraumes</i>	470	350	-9.605	739	2.834

Balance *Bilanz*

Aktiver i T.EUR <i>Aktiva in TEUR</i>	Note	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Investeringsejendomme <i>Anlagenimmobilien</i>	3	104.580	115.958	117.080
Langfristede aktiver i alt <i>Summe der langfristigen Aktiva</i>		104.580	115.958	117.080
Tilgodehavender fra udlejning <i>Forderungen aus Vermietung</i>		196	21	43
Selskabsskat <i>Körperschaftssteuer</i>		0	0	32
Andre tilgodehavender <i>Übrige Forderungen</i>		663	427	511
Likvide beholdninger <i>Kassenbestand</i>		3.438	3.194	4.297
Kortfristede aktiver i alt <i>Summe der kursfristigen Aktiva</i>		4.297	3.642	4.883
Aktiver i alt <i>Summe der Aktiva</i>		108.877	119.600	121.963

Passiver i T.EUR <i>Passiva in TEUR</i>	Note	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
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	-425	-328
Overkursfond <i>Aktienaufpreis über Pari</i>		42.317	42.317	42.317
Overført resultat <i>Gewinnrücklage</i>		10.153	18.228	20.026
Aktionærene i German High Street Properties A/S <i>Aktionäre der German High Street Properties A/S</i>		56.880	64.336	66.425
Minoritetsinteresser <i>Minderheitsgesellschaften</i>		105	159	165
Egenkapital i alt <i>Summe Eigenkapital</i>		56.985	64.495	66.590
Langfristede finansielle gældsforpligtelser <i>Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten</i>		44.496	46.245	45.238
Udskudt skatteforpligtelse <i>Latente Steuerverbindlichkeiten</i>		4.332	5.888	6.226
Modtagne deposita <i>Erhaltene Kautionen</i>		0	0	8
Langfristede forpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		48.828	52.133	51.472
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>		606	622	664
Anden gæld <i>Übrige finanzielle Verbindlichkeiten</i>		814	721	1.210
Kortfristede forpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		3.064	2.972	3.901
Passiver i alt <i>Summe der Passiva</i>		108.877	119.600	121.963

Egenkapitalopgørelse

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Koncern Konzern	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>
Egenkapital primo 2019 <i>Eigenkapital Anfang 2019</i>	4.216	0	-138	42.317	17.206	63.601	155	63.756
Totalindkomst for perioden <i>Gesamtertrag des Rechnungszeitraumes</i>	0	194	-190	0	2.820	2.630	10	2.640
Egenkapital ultimo 2019 <i>Eigenkapital Ende 2019</i>	4.216	194	-328	42.317	20.026	66.425	165	66.590
Periodens resultat <i>Quartalsergebnis</i>	0	0	0	0	-9.873	-9.873	-60	-9.933
Anden totalindkomst <i>Übriger Gesamtertrag</i>	0	0	328	0	0	328	0	328
Egenkapital ultimo 1. halvår 2020 <i>Eigenkapital Ende 1. Halbjahr 2020</i>	4.216	194	0	42.317	10.153	56.880	105	56.985

Pengestrømopgørelse

Entwicklung des Kapitalflusses

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Periodens resultat	470	504	-9.933	1.026	2.830
<i>Ergebnis des Abrechnungszeitraumes</i>					
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	12.500	0	-495
<i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>					
Finansielle indtægter	0	0	0	0	0
<i>Finanzielle Erträge</i>					
Finansielle omkostninger	193	213	899	457	907
<i>Finanzielle Aufwendungen</i>					
Skat af periodens resultat	92	110	-1.901	215	601
<i>Steuer aus Ergebnis des Abrechnungszeitraumes</i>					
Pengestrømme fra drift før ændring i driftskapital	755	827	1.565	1.698	3.843
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit vor Änderung des Betriebskapitals</i>					
Ændring i kortfristede tilgodehavender	-74	17	-273	24	-154
<i>Änderung kurzfristiger Forderungen</i>					
Ændring i kortfristede forpligtelser	-870	470	-505	-4.269	-3.758
<i>Änderung kurzfristiger Verbindlichkeiten</i>					
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-189	1.314	787	-2.547	-69
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit vor finanziellen Posten</i>					
Renteindbetalinger	0	0	0	0	0
<i>Erhaltene Zinsen</i>					
Renteudbetalinger	291	-213	-415	-457	-907
<i>Gezahlte Zinsen</i>					
Betalt selskabsskat	0	0	-89	-21	-270
<i>Gezahlte Körperschaftssteuer</i>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	102	1.101	283	-3.025	-1.246
<i>Kapitalflüsse aus Geschäftstätigkeit</i>					
Tilgange / afgang ejendomme	0	0	0	0	0
<i>Zugang / Abgang Anlageimmobilien</i>					
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	0	0	0	0
<i>Kapitalflüsse aus Investitionstätigkeiten</i>					

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Modtagne deposita <i>Erhaltene Kationen</i>	0	0	0	0	8
Indfrielse af lån <i>Rückzahlung von Darlehen</i>	-224	-407	-1.119	-814	-1.637
Optagelse af lån <i>Darlehensaufnahme</i>	0	0	0	4.975	5.136
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Kapitalflüsse aus Finanztätigkeit</i>	-224	-407	-1.119	4.161	3.507
Periodens frie pengestrømme <i>Freie Kapitalflüsse des Abrechnungszeitraumes</i>	-122	694	-836	1.136	2.261
Likvide beholdninger til fri disposition primo <i>Kassenbestand primo</i>	3.567	2.478	4.297	2.043	2.043
Valutakursregulering <i>Valutakursregulierung</i>	-7	22	-23	15	-7
Likvide beholdninger til fri disposition ultimo <i>Kassenbestand ultimo</i>	3.438	3.194	3.438	3.194	4.297

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabets øvrige bestanddele.

Der Kapitalfluss kann nicht direkt aus den übrigen Bestandteilen des Konzernabschlusses hergeleitet werden.

Likvide beholdninger til fri disposition <i>Kassenbestand</i>	3.438	3.194	3.438	3.194	4.297
Likvide beholdninger stillet til sikkerhed for långivere m.v. <i>Kassenbestand als Sicherheit für Darlehensgeber u.a.m.</i>	0	0	0	0	0
Likvide beholdninger i alt <i>Summe Kassenbestand</i>	3.438	3.194	3.438	3.194	4.297

Noter

Notenübersicht

Note 1 - Indtjening pr. Aktie

Note 1 - Ertrag je Aktie

	2. kv.	2. kv.	1. halvår	1. halvår	
	2. Q.	2. Q.	1. Halbjahr	1. Halbjahr	
	2020	2019	2020	2019	2019
Resultat, der tilfalder aktionærene i German High Street Properties A/S, T.EUR	468	504	-9.873	1.022	2.820
<i>Ergebnis, welches den Aktionären der German High Street Properties A/S zufällt, TEUR</i>					
Gennemsnitligt antal ordinære aktier i tusinder	3.045	3.045	3.045	3.045	3.045
<i>Durchschnittliche Anzahl normaler Aktien i Tausenden.</i>					
Resultat pr. aktie, EUR	0,15	0,17	-3,24	0,34	0,93
<i>Ergebnis je Aktie, EUR</i>					

Der er ikke udstedt egenkapitalinstrumenter med udvædende effekt.

Udvædet 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. halvår 2020

Deutsche Anlageimmobilien und die neu erworbene schwedische Immobilie für das 1. Halbjahr 2020

T.EUR	Tyske ejendomme <i>Deutsche Immobilien</i>	Svensk ejendom <i>Schwedische Immobilie</i>	I alt
Omsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2.453	329	2.782
Ejendommenes driftsomkostninger <i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>	-633	-5	-638
Bruttoresultat <i>Bruttoergebnis</i>	1.820	324	2.144
Personaleomkostninger <i>Personalaufwand</i>	-209	0	-209
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	-358	-12	-370
Resultat før værdireguleringer og finansielle poster <i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>	1.253	312	1.565
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>	-12.500	0	-12.500
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	-11.247	312	-10.935
Finansielle omkostninger <i>Finanzielle Kosten</i>	-853	-46	-899
Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuer</i>	-12.100	266	-11.834

Tyske ejendomme og den tilkøbte svenske ejendom for 1. halvår 2019

Deutsche Anlageimmobilien und die neu erworbene schwedische Immobilie für das 1. Halbjahr 2019

T.EUR	Tyske ejendomme <i>Deutsche Immobilien</i>	Svensk ejendom <i>Schwedische Immobilie</i>	I alt
Omsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2.714	290	3.004
Ejendommenes driftsomkostninger <i>Betriebskosten der Anlageimmobilien</i>	-670	-35	-705
Bruttoresultat <i>Bruttoergebnis</i>	2.044	255	2.299
Personaleomkostninger <i>Personalaufwand</i>	-193	0	-193
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	-387	-21	-408
Resultat før værdireguleringer og finansielle poster <i>Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten</i>	1.464	234	1.698
Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Wertberichtigung Anlageimmobilien</i>	0	0	0
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	1.464	234	1.698
Finansielle omkostninger <i>Finanzielle Kosten</i>	-398	-59	-457
Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuer</i>	1.066	175	1.241

Note 3 - Investeringsjendomme

Note 3 Anlageimmobilien

T.EUR	2. kv. 2. Q. 2020	2. kv. 2. Q. 2019	1. halvår 1. Halbjahr 2020	1. halvår 1. Halbjahr 2019	2019
Investeringsjendomme ved periodens begyndelse <i>Anlageimmobilien zum Beginn des Rechnungszeitraumes</i>	104.580	116.128	117.080	116.128	116.128
Valutakursregulering <i>Valutakursregulierung</i>		-170		-170	457
Tilgange i perioden <i>Zugang während des Rechnungszeitraumes</i>	0	0	0	0	0
Afgange i perioden <i>Abgang während des Rechnungszeitraumes</i>	0	0	0	0	0
Periodens værdiregulering <i>Rechnungsperiodens Wertberichtigung</i>	0	0	-12.500	0	495
Investeringsjendomme ved periodens slutning <i>Anlageimmobilien zum Ende des Rechnungszeitraumes</i>	104.580	115.958	104.580	115.958	117.080

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:

	Hjemstedskommune <i>Gesellschaftssitz</i>	Aktiekapital <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	14,57%
OTK Holding	Hjørring	6,04%
Egne aktier		
German High Street Properties A/S	Gentofte	3,18%