

Jahresabschluss 2020 - German High Street Properties A/S

Resumé in deutscher Sprache

Im Zweifel und bei Auslegungsproblemen ist der dänische Text geltend. Wir machen darauf aufmerksam, dass das Resumé keiner Revidierung des Steuerberaters unterzogen wurde.

Gesellschaftspräsentation

German High Street Properties A/S investiert in Immobilien in Großstädten in guter Lage, mit wirtschaftlichem und demografischem Wachstum in Skandinavien, Deutschland, der Schweiz und Großbritannien. Das aktuelle Immobilienportfolio des Konzerns umfasst 13 deutsche Straßenimmobilien in 11 Städten, sowie die zuletzt erworbene Immobilie in Schweden, die am 31. Dezember 2018 übernommen wurde. Der Konzern wurde 2007 gegründet und am 20. September 2007 an der Nasdaq Copenhagen notiert. Der Konzern wird von der Kartago und dem Immobilienverwalter in Deutschland, der MVGM Property Management Deutschland GmbH (Vivanium GmbH) in Mannheim, in Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Konzerns abgewickelt. Der Konzern hat 2 Mitarbeiter.

Strategie

Betriebsstrategie

German High Street Properties A/S 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, in dem 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.

Investitionsstrategie

Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass das Unternehmen über eine Kapitalstruktur verfügt, die die Strategie des Unternehmens und die langfristige Wertschöpfung unterstützt.

Die Anlagestrategie der German High Street Properties A/S besteht darin, Einzelhandelsimmobilien an attraktiven Standorten in den Haupteinkaufsstraßen, in zentralen Fußgängerzonen oder in starken Einzelhandels- und Gewerbegebieten zu erwerben und zu besitzen. Darüber hinaus ist es entscheidend, dass die gekauften Immobilien in Gebieten mit einer starken wirtschaftlichen und positiven demografischen Entwicklung liegen. Im Jahr 2018 erwarb der Konzern eine Büroimmobilie in Schweden. Es wird laufend geprüft, ob einzelne Immobilien vorteilhaft erworben oder verkauft werden können.

Risikomanagement

Der Konzern ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt, von denen einige außerhalb der Kontrolle des Konzerns liegen, während andere im Rahmen des täglichen Geschäftsbetriebs beeinflusst oder verwaltet werden können. Wesentliche Risiken, die außerhalb des Einflussbereichs des Konzerns liegen, sind die allgemeine Entwicklung der Sozialwirtschaft und die Nachfrage nach Einzelhandels- und Büromieten in den Städten und Gebieten, in denen sich die Immobilien des Konzerns befinden, sowie Änderungen der Handelsmuster, der Gesetzgebung und des Zugangs zu Finanzmitteln. Änderungen im allgemeinen Konjunkturzyklus können zu einem Rückgang oder Anstieg der Immobilienwerte, erhöhten Leerstandsquoten, sinkenden Mieteinnahmen und langsameren Zahlungen der Mieter führen. Der Konzern kann diese Grundbedingungen nicht ändern, kann jedoch versuchen, die Miet- und Investitionstätigkeit so zu organisieren, dass die negativen Auswirkungen des Konjunkturzyklus minimiert werden.

Geschäftsleitungsbericht

Deutschland ist Europas stärkste Volkswirtschaft. Das deutsche BIP macht 30% des gesamten BNP in der Eurozone und 20% des EU-BIPs aus. Im Jahr 2020 entwickelte sich die deutsche Wirtschaft auf Grund der COVID-19-Krise negativ mit einem Wirtschaftswachstum von -3,4% gegenüber 2,7% im Jahr 2019. Im Jahr 2020 betrug die deutsche Inflation 0,5% gegenüber 1,4% im Jahr 2019. Die Mieteinnahmen des Unternehmens in Deutschland stammen hauptsächlich aus Geschäften, Restaurants und Büromieten und hängen daher maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland ab.

Im Jahr 2020 war das Immobiliengeschäft der Gruppe erheblich von COVID-19 beeinflusst. Der Konzern verfügt über 13 deutsche Immobilien und 1 Immobilie in Schweden. Der wirtschaftliche Effekt der schwedischen Immobilie ist in Note 4 dargestellt.

Im Jahresabschluss 2019 wurde aufgrund von COVID-19 kein erwartetes Ergebnis vor Steuern und Wertberichtigungen für 2020 bekannt gegeben. Am 25. Mai 2020 wurde ein Ergebnis vor Steuern und Wertberichtigung im Bereich von 1,0 bis 1,8 Mio. EUR bekannt gegeben, welches im Zusammenhang mit dem Quartalsabschluss des dritten Quartals in ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern von 1,6 bis 1,9 Mio. EUR umgewandelt wurde.

Der Grund für ein Ergebnis am oberen Ende des angekündigten Ergebnisbereichs war in erster Linie eine höhere Zahlungsfähigkeit unter den Mietern als erwartet. Das Konzernergebnis vor Wertberichtigung und Steuern belief sich auf 1,9 Mio. EUR. im Jahr 2020, weshalb das Ergebnis für das Jahr den zuletzt angekündigten Erwartungen entspricht. Im Vergleich dazu belief sich das Ergebnis 2019 auf 2,9 Mio. EUR. Das niedrigere Ergebnis im Jahr 2020 ist auf niedrigere Mieten für deutsche Immobilien und die Rückzahlung eines Zinsswaps zurückzuführen, der allein die Gewinn- und Verlustrechnung mit 0,5 Mio. EUR belastet hat.

Die Kombination aus niedrigerem Mietzinsniveau für Einzelhandelsmietverträge und einer steigenden erforderlichen Renditeforderung für deutsche Einzelhandelsimmobilien in Fußgängerzonen, hat zu einem sinkenden Marktwert deutscher Einzelhandelsimmobilien geführt. Basierend auf einer Bewertung zum 31. Dezember 2020 wurde das deutsche Immobilienportfolio um 9,5 Mio. EUR im Verhältnis zum Wert per 31. Dezember 2019 abgeschrieben. Es wird auch auf die Börsenmitteilung Nr. 215 verwiesen, die am 1. März 2021 veröffentlicht wurde. Das Management ist der Ansicht, dass die Nachfrage nach Immobilien mit guter Lage in den ersten Monaten des Jahres 2021 gestiegen ist.

Die schwedische Immobilie befindet sich in einer lokal attraktiven Gegend und hat starke öffentliche Mieter. Der Zeitwert der schwedischen Immobilie per 31.12.2020 liegt auf dem Niveau des Zeitwerts des Vorjahres, da sich die Voraussetzungen nicht wesentlich geändert haben.

Die Entwicklung der Mieteinnahmen im Jahr 2020

Die folgende Spezifikation ist eine Momentaufnahme des Mietniveaus Ende 2019 bzw. Ende 2020 und daher nicht direkt mit den realisierten Mieteinnahmen des Jahres in der Gewinn- und Verlustrechnung vergleichbar.

Adresse	Bundesland	Fläche	Ultimo 2019	Ultimo 2020	Änderung in %
			Miete + NK - euro	Miete + NK - euro	
Aachen, Grosskölhnstrasse 20-28	Nordrhein-Westfalen	3.934	512.846	457.419	-10,8%
Braunschweig, Bohlweg 18	Niedersachsen	1.321	71.425	202.959	184,2%
Braunschweig - Münzstrasse 12	Niedersachsen	1.231	370.914	45.229	-87,8%
Essen, Limbeckerstrasse 42	Nordrhein-Westfalen	774	213.389	66.000	-69,1%
Essen, Limbeckerstrasse 47-49	Nordrhein-Westfalen	1.272	397.820	408.911	2,8%
Frankfurt am Main, Schillerstrasse 4	Hessen	1.946	834.852	796.996	-4,5%
Gütersloh, Berlinerstrasse 36-38	Nordrhein-Westfalen	1.622	246.842	255.427	3,5%
Hamburg, Wandsbeker Königstrasse 2	Hamburg	1.780	549.478	483.393	-12,0%
Kassel, Obere Königstrasse 37 a	Hessen	2.871	688.614	672.103	-2,4%
Koblenz - Löhrstrasse 73	Rheinland-Pfalz	1.998	523.353	535.916	2,4%
Leverkusen, Wiesdorfer Platz 39	Nordrhein-Westfalen	380	90.000	96.000	6,7%
Pforzheim, Westliche Karl-Friedrich-Strasse 32+34	Baden-Württemberg	1.736	284.119	288.441	1,5%
Rosenheim - Münchenerstrasse 20	Bayern	1.794	627.969	600.615	-4,4%
Gesamt		22.658	5.411.621	4.909.408	-9,3%

Adresse	Kommune	Fläche	Ultimo 2019	Ultimo 2020	Änderung in %
			Miete + NK - euro	Miete + NK - euro	
Botkyrka, Klöveren 14	Botkyrka kommune	3.060	746.718	749.310	0,3%
Gesamt		3.060	746.718	749.310	0,3%

Die Vermietungsaktivitäten in den deutschen Immobilien des Konzerns verliefen erwartungsgemäß. Die Mieteinnahmen waren Ende 2020 um 9,3% niedriger als Ende 2019. Im Jahr 2020 wurden in 6 der 13 Immobilien des Konzerns positive und in 7 Immobilien negative Mietanpassungen vorgenommen.

- In der Liegenschaft in Aachen wurde aufgrund von COVID-19 mit dem Ankermieter der Immobilie eine Vereinbarung über eine 20%ige Mietminderung vom 1. Juli 2020 bis zum Mietvertragsende dem 31. Januar 2023 abgeschlossen. Es besteht bereits Interesse eines großen deutschen Bekleidungskonzerns an der Mietfläche.
- In der Liegenschaft in Braunschweig, Bohlweg, wurde ein 10-Jahres-Vertrag mit einem Restaurant geschlossen. Der Mietvertrag befindet sich im Umbau, welcher aufgrund von COVID-19 erheblich verzögert ist. Der Mieter zahlt seit dem 1. Mai 2020 Miete.
- In der Liegenschaft in Braunschweig, Münzstraße 12, ist der Ankermieter insolvent. Die Miete wurde bis zum 30. November 2020 bezahlt und zu Beginn des Jahres 2021 hat man 350.000 EUR aus Mietgarantien erhalten. Es werden Verhandlungen geführt, um die Mietfläche wieder zu vermieten, jedoch zu einer niedrigeren Miete.
- In der Liegenschaft in Essen, Limbecker Str. 42, hat der Ankermieter ein Insolvenzverfahren eingeleitet und damit den Mietvertrag vorzeitig beendet. Der Mietvertrag ist zz. mit einem kurzfristigen Vertrag und zu einer reduzierten Miete vermietet. Solange aufgrund von COVID-19 Geschäftsschließungen angeordnet werden, ist zu erwarten, dass die Mietfläche nur schwer wieder zu vermieten ist. Eine permanente Vermietung wird nur zu einer, im Vergleich zum vorherigen Mietniveau, reduzierten Miete möglich sein.
- In der Liegenschaft in Essen, Limbecker Str. 47-49, räumt der Ankermieter per 28.02.2022. Die Nachfrage ist begrenzt und eine Weitervermietung wird voraussichtlich nur auf einem niedrigeren Mietniveau stattfinden.
- In der Frankfurter Liegenschaft wurde ein neuer 5-Jahres-Mietvertrag mit einem koreanischen Restaurant abgeschlossen, welches die Mietfläche von einem früheren Restaurant übernommen hat. Es gibt eine gute Nachfrage nach Mietflächen in der Liegenschaft.
- In der Liegenschaft in Hamburg hat ein Mieter, der eine Bäckerei betreibt, Insolvenz angemeldet. Mit Wirkung zum 1. März 2021 wurde ein neuer Mietvertrag auf dem gleichen Mietniveau abgeschlossen.
- In der Liegenschaft in Kassel gibt es p.t. 7 leerstehende kleinere Wohnungen, was auf Kündigungen von Studenten zurückzuführen ist. Die Nachfrage wird voraussichtlich zurückkehren, wenn der Lockdown aufgehoben wird.
- In der Liegenschaft in Pforzheim wurden zwei freie Mietflächen renoviert und anschließend als Wohnungen vermietet. Die Nachfrage ist gut. Hierbei handelt es sich um seit langem leerstehende Mietflächen. Es wird erwartet, dass die verbleibenden freien Büromietflächen eventuell auch in Wohnungen umgewandelt werden können.
- In der Liegenschaft in Rosenheim hat einer der beiden Ankermieter seine Mietfläche zum 31.01.2021 gekündigt. Die Nachfrage ist zur Zeit begrenzt.
- Die schwedische Immobilie verzeichnete aufgrund der Indexierung einen leichten Anstieg des Mietniveaus.

Die Wertentwicklung des Immobilienportfolios

Im Rahmen des Jahresabschlusses hat das Management wie in den Vorjahren von einem auf BÜGELEIGENSCHAFTEN spezialisierten deutschen Immobilienmakler eine Markteinschätzung der deutschen Immobilien des Unternehmens erhalten. Die Markteinschätzung wurde in die Beurteilung der Entwicklung des Marktpreises für die deutschen Immobilien des Konzerns durch den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung einbezogen. Der deutsche Mietobjektmarkt im Jahr 2020 war gekennzeichnet durch eine höhere Renditeforderung der Investoren und ein rückläufiges Mietniveau für Einzelhandelsflächen. Auf dieser Grundlage haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung den Wert des deutschen Portfolios auf 100,0 Mio. EUR eingeschätzt, vgl. Note 3 im Geschäftsbericht. In den ersten Monaten des Jahres 2021 steigt die Nachfrage nach gut gelegenen Immobilien wieder an.

Die Bewertung der schwedischen Immobilie basiert auf den künftig zu erwartenden Zahlungsströmen und einer Renditeforderung von 6%, welches durch Korrespondenz mit interessierten Immobilieninvestoren, laufende Anfragen und Marktkenntnisse des Verwaltungsrates unterstützt wird. Der schwedische Immobilienmarkt hat sich im Jahr 2020 positiv entwickelt. Die Liegenschaft ist per 31. Dezember 2020 mit 7,3 Mio. EUR ausgewiesen. Die niedrigere Bewertung im Verhältnis zum Jahr 2019 ist auf Wechselkursanpassungen zurückzuführen.

Der Verwaltungsrat und die Beurteilung der Direktion basieren ebenfalls auf Erfahrungen aus anderen Käufen und Verkäufen von Immobilien.

Nach Einschätzung des Managements entspricht die obige Bewertung dem Tageswert zum 31. Dezember 2020.

Der Aktienkurs

German High Street Properties A / S ist an der Kopenhagener Börse Nasdaq Copenhagen notiert. Die Aktie wurde am 20. September 2007 zum Kurs von 100 angeboten. Der Schlusskurs betrug am 31. Dezember 2019 DKK 145 und am 31. Dezember 2020 DKK 137, was einem Kursrückgang von 5,5% entspricht.

Investitionen und Dividenden

Die Weitervermietung der verbleibenden leerstehenden Mietflächen erfordert in der Regel teilweise Renovierungsarbeiten, und es werden bis 2021 Instandhaltungskosten auf einem etwas höheren Niveau als 2020 erwartet. Im Zusammenhang mit Mieterwechsel wird es in einigen Immobilien einen großen Investitionsbedarf geben. Es ist weiterhin wichtig, dass das Unternehmen über Liquiditätsbereitschaft verfügt, da eine Reihe von Mietflächen des Konzerns weiter instandgehalten, renoviert und neu vermietet werden müssen. Daher empfiehlt der Verwaltungsrat der Hauptversammlung, dass das Unternehmen für das Geschäftsjahr 2020 keine Dividenden ausschüttet.

Kauf eigener Aktien

Im Zusammenhang mit der Hauptversammlung am 30. April 2020 wurde beschlossen, den Verwaltungsrat zu ermächtigen, der Gesellschaft den Kauf eigener Aktien zu einem Nennwert von insgesamt 20% des Grundkapitals der Gesellschaft zu gestatten. Diese Ermächtigung gilt bis zum 30. April 2025, und der Kaufpreis darf nicht mehr als 10% vom zum Zeitpunkt des Erwerbs notierten Marktpreis für die Aktien abweichen.

Das Unternehmen hat im Jahr 2020 keine eigenen Aktien gekauft. Ende 2020 besaß das Unternehmen insgesamt 100.000 eigene Aktien entsprechend 3,2% des Aktienkapitals.

Erwartungen für 2021

Das Management geht davon aus, dass sich die durch das Coronavirus / COVID-19 verursachte Wirtschaftskrise negativ auf das Unternehmensergebnis für 2021 auswirken wird. Es ist zu erwarten, dass einige Mieter keine Miete zahlen können und dass Mietzahlungen aufgeschoben werden oder vorübergehend gekürzt werden müssen. Kurzfristig wird auch eine geringere Nachfrage nach Mietflächen erwartet. Im Jahr 2021 wurde mit einer Muttergesellschaft eines insolventen Mieters ein Vergleich über die einmalige Zahlung in Höhe von 350 TEUR abgeschlossen, was ca. einer Jahresmiete entspricht.

Für die schwedische Immobilie wird für 2021 kein wesentlicher negativer Ergebniseffekt erwartet, da sich hauptsächlich öffentliche Mieter in der Immobilie befinden.

Einige gewerbliche Mieter haben argumentiert, dass sie nach deutschem Recht Anspruch auf eine Mietminderung haben, solange sie aufgrund der COVID-19-Krise daran gehindert werden, ihre gewerbliche Tätigkeit auszuüben. Der Anwalt des Unternehmens hat den Antrag der Mieter abgelehnt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass eine Änderung der Rechtsprechung den Mietern Rechnung trägt und sich somit negativ auf die Mieteinnahmen im Jahr 2021 und damit auf das Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern auswirkt.

Das Management erwartet für 2021 ein Ergebnis vor Wertberichtigung und Steuern von 1,6 bis 2,1 Mio. EUR.

Financial Reporting Prozess

Um eine hohe Qualität der Finanzberichterstattung des Konzerns sicherzustellen, hat das Management eine Reihe von Verfahren und Richtlinien für die Finanzberichterstattung und die internen Kontrollen verabschiedet, die von den Tochterunternehmen in ihrer Berichterstattung befolgt werden müssen, darunter:

- Vierteljährliche Nachverfolgung der erreichten Ziele und des Ergebnisses auf Konzernniveau
- Zusammengefasste Schätzungen für Gewinn, Bilanz und Cashflow sowie Kennzahlen auf Konzernniveau
- Kontinuierliche Weiterverfolgung von Projekten, einschließlich Risikomanagement und Bilanzierung
- Jahresabschlussanweisungen
- Reporting-anweisungen

Kontrollwechsel

Darlehensverträge und andere Vereinbarungen ändern sich nicht aufgrund von change of control.

Erklärung zur sozialen Verantwortung der Unternehmen

Geschäftsmodell

Die 2007 gegründete German High Street Properties A/S (GHSP) investierte zunächst in Mietobjekte in deutschen Großstädten. Die Immobilien, die hauptsächlich Ladengeschäfte im Erdgeschoss und Büro- oder Wohngebäude in anderen Etagen haben, wurden im Zeitraum 2007-2008 erworben. Ende 2018 erwarb das Unternehmen eine Immobilie von rd. 30 km südlich von Stockholm. Das Immobilienportfolio besteht danach aus 13 deutschen und 1 schwedischen gut gelegenen Immobilien.

GHSP wird vom Kartago-Konzern verwaltet, der sich zusammen mit dem Verwaltungsrat auf Folgendes konzentriert:

- Optimierung des laufenden Betriebs durch Mieterhöhungen und Reduzierung des Leerstandes
- die langfristige Wertschöpfung
- aktuelle Mieter zu behalten
- die nicht vermieteten Räumlichkeiten vermietungsreif zu machen
- die Finanzierung des Unternehmens kontinuierlich zu optimieren
- Immobilien zu kaufen, die einen attraktiven Cashflow schaffen
- Optimierung der sonstigen Kosten des Konzerns

GHSP ist ein sozial vorteilhaftes Unternehmen, das dazu beiträgt, Geschäfte, Büros und Wohnungen für normale Unternehmen und Menschen in den größeren deutschen Städten, sowie den öffentlichen Dienst auf dem schwedischen Grundstück zu sichern. Die GHSP will dazu beitragen, die Immobilienmasse in den betroffenen Städten zu verbessern. Die Entwicklung und Renovierung der Immobilien trägt zur Sicherung der Beschäftigung in der Bauindustrie bei.

Richtlinien, Aktivitäten und Ergebnisse

Umwelt- und Klimaauswirkungen

Im Zusammenhang mit der Renovierung von Immobilien hat GHSP eine Umwelt- und Klimapolitik festgelegt, die darauf abzielt, alle geltenden Bauvorschriften einzuhalten und den Energie- und Ressourcenverbrauch zu senken, sofern dies ansonsten wirtschaftlich vorteilhaft ist. Im Jahr 2020 gab GHSP 0,5 Mio. EUR für die Instandhaltung und Modernisierung der bestehenden Immobilien aus. Einige dieser Renovierungsarbeiten wirken sich positiv auf Klima und Umwelt aus. Nach Ansicht des Managements ist GHSP keinen besonderen Klima- und Umweltrisiken ausgesetzt.

Wir gehen davon aus, dass in unserem Immobilienportfolio, das aus Einzelhandels-, Wohn- und Büroimmobilien besteht, keine separaten Klima- und Umweltrisiken bestehen. Die Immobilien befinden sich nicht in einem Küstengebiet oder in der Nähe von Flüssen und werden nicht für Zwecke vermietet, die als umweltschädlich oder umweltgefährdend gelten. Die Liegenschaften befinden sich hauptsächlich in städtischen Gebieten und haben Konstruktionen, die mittelfristig nicht als klimasensitiv gelten.

Wenn größere Reparaturen oder Verbesserungen an den Liegenschaften vorgenommen werden, werden diese im Allgemeinen mit klimafreundlicheren Materialien ersetzt, einschließlich Fenster mit Energieglas, besser isolierten Dachflächen, LED-Beleuchtung und effizienteren Heizsystemen (typischerweise Fernwärme). Im Jahr 2020 wurde das Heizsystem im Braunschweig Bohlweg 18 ersetzt, wobei auch das Lüftungssystem und die Fenster ersetzt wurden. Allein andere Arbeiten im Jahr 2020 waren von untergeordneter Natur, wobei einige Fenster und Lampen ersetzt wurden.

Soziale Bedingungen, Mitarbeiterbeziehungen

GHSP hat nur wenige Mitarbeiter, wobei fast alle Aufgaben an Subunternehmer und Partner ausgelagert werden. Die GHSP hat daher keine tatsächliche Politik für das Gebiet erarbeitet. Ebenso werden keine besonderen Risiken eingeschätzt.

Menschenrechte

Da es bei GHSP nur Unternehmen in Dänemark, Schweden und Deutschland gibt, die alle der UN-Menschenrechtskonvention beigetreten sind, und wir nicht der Ansicht sind, dass GHSP ein besonderes Risiko für die Beeinträchtigung der Menschenrechte birgt, ist das Unternehmen der Ansicht, dass es nicht notwendig ist, eine spezifische Menschenrechtspolitik zu verabschieden.

Anti-Korruption

Die GHSP verfolgt eine Politik gegen Korruption. Der Immobilien- und Unternehmensverwalter oder seine Geschäftspartner dürfen keine ungewöhnlichen Geschenke von Anbietern entgegennehmen. Auch zu kleineren Anlässen dürfen keine Geschenke vergeben werden.

Es besteht das Risiko, dass Subunternehmer an Korruption / Bestechung von z. Behörden teilnehmen, indem sie diese aus "eigener" Tasche bezahlen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die lokalen Immobilienverwalter in Deutschland Geld von Subunternehmern in Form einer Rückgabekommission erhalten. Bei Ausschreibungen besteht auch die Gefahr der Kartellbildung. Im Zusammenhang mit der laufenden Kontrolle des Managers der örtlichen Immobilienverwalter in Deutschland liegt der Schwerpunkt darauf, dass GHSP Rechnungen nur gemäß den normalen Belegen mit dokumentierten Ausgaben bezahlt und die Preise zu den üblichen Kosten bewertet werden. Im Jahr 2020 wurde keine Korruption festgestellt.

Ziele und Richtlinien für das unterrepräsentierte Geschlecht gemäß Abschnitt 99b des Jahresabschlussgesetzes

In der Muttergesellschaft hat sich der Verwaltungsrat zum Ziel gesetzt, bis 2023 mindestens 25% weibliche Mitglieder im Verwaltungsrat zu haben. Ziel des Verwaltungsrats ist es, eine vielfältige Zusammensetzung des Managements und Chancengleichheit für beide Geschlechter sicherzustellen. Das Ziel für den Frauenanteil im Vorstand im Jahr 2017 wurde auf 25% festgelegt. Bis zum 30.04.2020 erfüllte das Unternehmen die Anforderung von 25% Frauen im Vorstand. Jutta Steinert ist aufgrund von Vorschriften ihres Arbeitgebers aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden, die Mitgliedschaften in Verwaltungsräten börsennotierter und ausländischer Unternehmen nicht erlauben.

Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats ist so festgelegt, dass sich das Unternehmen unter Berücksichtigung allgemeiner und spezifischer rechtlicher Anforderungen und Empfehlungen für eine gute Unternehmensführung stabil und zufriedenstellend entwickeln kann. Der Aufsichtsrat beurteilt mindestens einmal jährlich den Stand der Ziele. Der Verwaltungsrat wird bei bevorstehenden Hauptversammlungen nach Möglichkeit geeignete Kandidatinnen empfehlen, um das Ziel zu erreichen.

German High Street Properties A/S hatte im Jahr 2020 weniger als 50 Mitarbeiter und ist daher nicht verpflichtet, eine Richtlinie zur Erhöhung des unterrepräsentierten Geschlechts in anderen Managementteams einzuhalten und darüber Bericht zu erstatten. Der Verwaltungsrat des Unternehmens besteht aus 3 Mitgliedern. Ende 2020 waren 100% der auf der Hauptversammlung gewählten Mitglieder männlich.

Informationen an die Aktionäre

Aktieinformation

Nach dem Beschluss der Hauptversammlung vom 30. April 2015 reduzierte die German High Street Properties A/S das Aktienkapital auf nominal 31.453.830 DKK, verteilt auf 3.145.383 Aktien. Die Aktien sind auf ca. 200 Aktionäre verteilt.

Nach der Zusammenlegung von A- und B-Aktien im Jahr 2018 verfügt das Unternehmen nur über eine Aktienklasse. Alle Aktien des Unternehmens sind an der Börse in Kopenhagen, Nasdaq Copenhagen, unter dem Kurznamen GERHS und dem Fondscode DK0060093524 notiert.

Dividendenpolitik

Es ist die Politik des Unternehmens, Dividenden gemäß den Regeln des Gesellschaftsrechts und unter gebührender Berücksichtigung der Aufrechterhaltung einer angemessenen Liquiditätsreserve zu zahlen. Dividendenzahlungen müssen auch unter Berücksichtigung der Finanzlage des Konzerns ordnungsgemäß erfolgen können.

Der Liquiditätsbestand des Unternehmens belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 4,1 Mio. EUR und die Eigenkapitalquote auf 53,5%. Der Verwaltungsrat empfiehlt, dass die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 keine Dividenden ausschüttet.

Zwischenabschluss

German High Street Properties A/S veröffentlicht Halbjahres- und Quartalsberichte für Q1 und Q3.

Hauptversammlung

Die Hauptversammlung findet am 29. April 2021 statt.

Eigentumsverhältnisse und verbundene Parteien

Gemäß § 55 des Gesellschaftsrecht haben folgende Aktionäre angegeben, am Ende des Rechnungszeitraums mehr als 5% des Grundkapitals zu besitzen:

	Sitz	Aktienkapital
Kartago Property ApS	Gentofte	>38,60%
Kartago ApS	Gentofte	>11,60%
Sparekassen Vendsyssel	Hjørring	>14,84%
Olav W. Hansen A/S m.f.	Horsens	>14,37%
OTK Holding	Hjørring	>6,04%

Eigene Aktien

German High Street Properties A/S	Gentofte	3,18%
--	-----------------	--------------

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

Zu den verbundenen Parteien der Gruppe gehören auch der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Muttergesellschaft sowie die nahe Familie dieser Personen. Zu den verbundenen Parteien zählen auch Unternehmen, in denen der vorgenannte Personenkreis die Kontrolle oder erheblichen Einfluss hat

Neben den oben genannten Beteiligungen, die von Alexander und Kristoffer Thygesen kontrolliert werden, halten der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung sowie Unternehmen, auf die diese Personengruppe einen beherrschenden Einfluss ausübt, insgesamt 1.675 Aktien.

Investor Relations

Auf der Website des Unternehmens <http://www.germanhighstreet.dk> werden Börsenmitteilungen, Jahresberichte usw. veröffentlicht.

Finanzkalender für das Geschäftsjahr 2021

18. März 2021	Späteste rechtzeitige Einreichung von Vorschlägen zur Abstimmung auf der Hauptversammlung der Gesellschaft.
31. März 2021	Jahresabschluss 2020
31. März 2021	Voraussichtlicher Termin für die Einberufung der Hauptversammlung.
29. April 2021	Ordentliche Hauptversammlung.
29. Mai 2021	Zwischenabschluss 1. Januar - 31. März 2021
31. August 2021	Halbjahresabschluss 1. Januar - 30. Juni 2021
30. November 2021	Zwischenabschluss 1. Januar - 30. September 2021

Börsenmitteilungen im Jahr 2019

Börsenmitteilungen

7. März 2020	Ergebniserwartungen 2019 und 2020
31. März 2020	Jahresabschluss 2019
31. März 2020	Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung
30. April 2020	Protokoll Hauptversammlung
25. Mai 2020	Ergebnismitteilung für 2020 und Wertanpassung von Immobilien
29. Mai 2020	Zwischenabschluss 1. Januar - 31. März 2020
29. Juni 2020	Abschluss der Market Maker-Vereinbarung
31. August 2020	Halbjahresabschluss 1. Januar - 30. Juni 2020
30. November 2020	Zwischenabschluss 1. Januar - 30. September 2020
30. November 2020	Finanzkalender 2021
12. Dezember 2020	Beendigung der Market Maker-Vereinbarung per. 31.12.2020

Vorstand und Management

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Die Geschäftsführung der German High Street Properties A/S besteht aus einem dreiköpfigen Verwaltungsrat und der Direktion mit einem Mitglied, das den täglichen Betrieb abwickelt. Der Verwaltungsrat wurde auf der Hauptversammlung am 30. April 2020 gewählt.

Verwalter

Der Verwalter des Unternehmens ist Kartago, die die Verwaltungsaufgaben des Unternehmens unter anderem in Bezug auf Investoren, Hauptversammlungen, Kreditgeber, die Börse, Behörden, Berater, Register usw. wahrnimmt. Als Zahlung für Dienstleistungen an Kartago im Rahmen des Verwaltungsvertrags zahlt das Unternehmen eine laufende vierteljährliche Gebühr von 0,20% des Buchwerts der Immobilie. Darüber hinaus erhält die Direktion des Unternehmens eine jährliche Gebühr von 100.000 EUR. Kartago wird separat durch Refinanzierung und Kauf/Verkauf von Immobilien bezahlt.

Das Unternehmen verfügt über einen Buchhaltungsleiter, der die Liquiditätsallokation, Buchhaltung, Finanzberichterstattung, Budgetierung, Kostenkontrolle usw. des Unternehmens übernimmt. Darüber hinaus verfügt das Unternehmen über einen Asset Manager, der die operative Optimierung der deutschen Immobilien übernimmt.

Corporate Governance

Der Verwaltungsrat der German High Street Properties A/S sieht es als seine wichtigste Aufgabe an, die langfristigen Interessen des Unternehmens und damit auch der Aktionäre zu wahren. Die Richtlinien für die Gesamtleitung des Unternehmens sind in der Satzung, den Zielen und der Strategie des Unternehmens beschrieben und basieren auf einer Wertebasis, die auf allgemein anerkannten Grundsätzen guter Unternehmensführung basiert.

Nasdaq Copenhagen hat Empfehlungen zur guten Unternehmensführung festgelegt. Der Verwaltungsrat von German High Street Properties A/S bewertet jährlich die Regeln, Richtlinien und Praktiken des Unternehmens in Bezug auf die Empfehlungen zur guten Unternehmensführung von Nasdaq Copenhagen. Nach Ansicht des Verwaltungsrates folgt das Unternehmen im Wesentlichen den Empfehlungen, der Verwaltungsrat ist jedoch der Ansicht, dass dies unternehmensspezifisch ist - Unter keinen Umständen ist es völlig unangemessen oder irrelevant, bestimmten Empfehlungen zu folgen.

Auf der Website des Unternehmens finden Sie eine Erläuterung der Gründe dafür, vgl.

<http://www.germanhighstreet.dk/investorer/corporate-governance/>

Direktion:

Michael Hansen, Direktor, geboren am 3. Januar 1962

Ausbildung	HD R und staatsautorisierter Immobilienmakler
Stellung	Verwaltungschef bei Kartago
Vorsitzender des Verwaltungsrates	Ejendomsselskabet Kartago ApS, K/S Linköping III, K/S Svedengatan- Linköping.
Mitglied des Verwaltungsrats in folgenden Gesellschaften	Kartago Property ApS, Kartago Capital – Storkøbenhavn A/S, Kartago Development ApS, Kartago Global II ApS, Drot ApS, Marsk ApS, Kartago Botkyrka Holding AB, Administrationsselskabet Gambit ApS und Tochtergesellschaften der GHSP A/S.
Direktor in folgenden Gesellschaften	Kartago af 20.12.2018 ApS, Kartago Capital A/S, Ejendomsselskabet Industribuen 7 ApS, Ejendomsselskabet af 19.10.2004 ApS, Kartago Capital – Storkøbenhavn A/S, Kartago Global II ApS, Komplementarselskabet Charlottenlund Centrum ApS, Kartago Property ApS, Holdingselskabet Frederiksborggade 22 ApS, Komplementarselskabet Linköping III ApS, Utvecklingsbolaget Svågertorp AB und Tochtergesellschaften der GHSP A/S
Anzahl Aktien	200 Stück
Unabhängigkeit	Michael Hansen gilt aufgrund seiner Anstellung beim Verwalter des Unternehmens, der dem Hauptaktionär des Unternehmens gehört und von diesem betrieben wird, nicht als unabhängig.

Verwaltungsrat:

Hans Thygesen, Verwaltungsratsvorsitzender,
geboren am 18. Mai 1950

Ausbildung	Cand. jur. og cand. polit.
Stellung	Group CEO i IM15 Invest AG
Verwaltungsratsvorsitzender in folgenden Gesellschaften neben der German High Street Properties A/S	Administrationsselskabet Gambit ApS, Kartago Capital A/S, Kartago Capital – Storkøbenhavn A/S und Ejendomsselskabet Industribuen 7 ApS
Verwaltungsratsmitglied in folgenden Gesellschaften	Kartago af 20.12.2018 ApS, Kartago Development ApS, Kartago Botkyrka Holding AB, K/S Linköping III, K/S Svedengatan-Linköping und Tochtergesellschaften der GHSP A/S
Direktor in folgenden Gesellschaften	Keine
In den Verwaltungsrat eingetreten	05. Oktober 2015
Anzahl Aktien	0
Unabhängigkeit	Hans Thygesen gilt nicht als unabhängig, da er eng mit den kontrollierenden Aktionären von GHSP A/S verbunden ist

Peter Marner Åge Jacobsen, geboren am 24. September 1962

Ausbildung	Cand. Oecon og MBA
Stellung	Konsulent
Verwaltungsratsvorsitzender in folgenden Gesellschaften	Keine
Verwaltungsratsmitglied in folgenden Gesellschaften neben German High Street Properties A/S	Keine
Direktor in folgenden Gesellschaften	EYSTNES Sp/f
In den Verwaltungsrat eingetreten	27. Maj 2011
Anzahl Aktien	1.475 Stück
Unabhängigkeit	Peter Marner Åge Jacobsen ist unabhängig.

Walther Thygesen, geboren am 18. Mai 1950

Ausbildung	Zivilingenieur und MBA
Stellung	Verwaltungsratsmitglied
Verwaltungsratsvorsitzender in folgenden Gesellschaften	Sonion Holding A/S, Sonion InvestCo A/S, Marsk ApS, Drot ApS, Kartago Development ApS und Royal Unibrew A/S
Verwaltungsratsmitglied in folgenden Gesellschaften neben German High Street Properties A/S	K/S Køge und Kartago Property ApS
Direktor in folgenden Gesellschaften	Ejendomsselskabet af 18/5 1985 ApS, Komplementarselskabet Køge ApS und Kartago Property ApS
In den Verwaltungsrat eingetreten	30. April 2015
Anzahl Aktien	0
Unabhängigkeit	Walther Thygesen ist nicht unabhängig, da er eng mit den kontrollierenden Aktionären von GHSP A/S verbunden ist.

Jedes Mitglied im Verwaltungsrat steht jährlich auf der Hauptversammlung des Unternehmens zur Wahl.

Der Verwaltungsrat wird von der Hauptversammlung gewählt. Der Verwaltungsrat legt die Ziele, Vorgaben und Strategien des Unternehmens fest und trifft Entscheidungen in Angelegenheiten von großer Bedeutung oder ungewöhnlicher Natur.

Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft erhält ein festes Honorar und ist nicht in der anreizabhängigen Vergütung beteiligt.

Die Grundvergütung des Aufsichtsrats wird marktkonform festgelegt und spiegelt die Anforderungen der Aufsichtsratsmitglieder wieder.

Das Verwaltungsratshonorar beträgt jährlich 18.000 EUR pro Mitglied, mit Wirkung ab 30. April 2020. Der Vorsitzende erhält das Dreifache des Grundhonorars.

Honorar und Anstellung für den Vorstand werden mindestens einmal jährlich vom Verwaltungsrat auf Empfehlung des Vorsitzes festgelegt. Der Direktor ist keinem Anreizsystem angeschlossen. Michael Hansen erhielt 2020 100.000 EUR.

Der Arbeitsvertrag von Michael Hansen richtet sich nach dem Funktionärgesetz für Angestellte. Darüber hinaus haben keine Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung Anspruch auf eine Vergütung bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

Das Unternehmen ist der Ansicht, dass die Vergütung des Verwaltungsrates und des Executive Board die Strategie des Unternehmens unterstützt und den Interessen, bewährten Praktiken und Empfehlungen des Unternehmens zu guter Unternehmensführung entspricht.

Jährliche Vergütung

T.EUR

	2020	2019
Bestyrelsen:		
Hans Thygesen	54	54
Jutta Steinert	6	8
Marnier Jacobsen	18	18
Walther Thygesen	18	18
Direktionen:		
Michael Hansen	100	100

Entwicklung der Kennzahlen (Konzern)

EUR mio.	2020	2019	2018	2017	2016
Gewinn- und Verlustrechnung					
Umsatzerlöse	5,9	6,5	5,8	5,6	6,1
Ergebnis vor Wertberichtigung und finanziellen Posten	3,1	3,8	3,1	2,8	3,5
Wertberichtigung von Anlageimmobilien	-9,5	0,5	-0,6	9,7	7,9
Finanzielle Posten Netto	-1,2	-0,9	-0,9	-1,1	-3,6
Ergebnis vor Steuer	-7,6	3,4	1,7	11,4	7,8
Ergebnis	-6,6	2,8	1,4	9,4	6,6
Bilanz					
Anlageimmobilien	107,3	117,1	116,1	110,0	100,0
Investitionen zu Anschaffungskosten des Rechnungszeitraumes	0,0	0,0	6,7	0,3	0,5
Langfristige Aktiva	107,3	117,1	116,1	110,0	100,0
Bilanzsumme	112,7	121,9	118,6	114,0	113,0
Eigenkapital	60,2	66,6	63,8	62,5	52,7
Langfristige Verbindlichkeiten	49,3	51,5	47,9	48,8	3,6
Kapitalfluss					
Kapitalfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1,9	-1,2	2,6	1,4	1,6
Kapitalfluss aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	-2,9	9,7	-0,5
Kapitalfluss aus Finanztätigkeit	-2,1	3,5	-1,4	-10,1	-0,6
Kapitalflüsse gesamt	-0,2	2,3	-1,7	1,0	0,5
Kennzahlen					
Solidität,%	53,5	54,6	53,7	54,8	46,6
Loan to value %	42,1	40,4	37,5	40,6	50,3
Verzinsung des Eigenkapitals %	-11,4	4,4	2,2	17,8	12,5
Rendite aus Anlageimmobilien %	4,1	4,3	3,9	3,8	4,6
Verzinsung des EK vor Wertberichtigung und Steuer %	4,6	4,6	3,6	3,2	-0,3
Zinsdeckungsgrad	2,5	4,2	3,6	2,5	1,0
Innerer Wert je Aktie, DKK	147,2	162,7	156,2	152,8	129,1
Innerer Wert je Aktie, EUR	19,7	21,8	20,9	20,5	17,3
Ertrag je Aktie EPS. DKK	-16,0	6,9	3,4	22,8	16,0
Ertrag je Aktie EPS. EUR	-2,1	0,9	0,5	3,1	2,1
Aktienkurs, DKK	137,0	145,0	122,0	144,0	117,0
Aktienkurs, EUR	18,4	19,5	16,4	19,3	15,7
Anzahl Mitarbeiter	2	2	2	2	2

Finanzbericht

Das dreizehnte Geschäftsjahr des Unternehmens umfasst den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatz

Im Jahr 2020 belief sich der Umsatz auf 5,9 Mio. EUR. gegenüber 6,5 Mio. EUR im Jahr 2019. Der Grund für den Rückgang ist ein Mangel an Mieteinnahmen infolge der Insolvenz größerer Mieter und ein rückläufiges Mietniveau bei Wiedervermietung.

Ergebnis vor Wertberichtigung

Das Bruttoergebnis belief sich auf 4,4 Mio. EUR. nach Betriebskosten in Höhe von 1,6 Mio. EUR gegenüber einem Bruttoergebnis von 5,0 Mio. EUR nach Betriebskosten in Höhe von 1,5 Mio. EUR im Jahr 2019. Das Ergebnis vor Wertberichtigungen und finanziellen Posten belief sich auf 3,1 Mio. EUR. gegenüber 3,8 Mio. EUR im Jahr 2019.

Ergebnis vor finanziellen Posten

Das Ergebnis vor finanziellen Posten betrug -6,4 Mio. EUR. nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios von -9,5 Mio. EUR. Im Jahr 2019 betrug das Ergebnis vor finanziellen Posten 4,3 Mio. EUR. nach einer Wertberichtigung des Immobilienportfolios von 0,5 Mio. EUR.

Ergebnis vor Steuern

Das Ergebnis vor Steuern betrug nach finanziellen Posten betrug netto -1,2 Mio. EUR., einem Verlust von 7,6 Mio. EUR im Jahr 2020 gegenüber finanziellen Posten von netto -0,9 Mio. EUR. und einem Gewinn von 3,4 Mio. EUR. im Jahr 2019.

Ergebnis nach Steuern

Das Ergebnis nach Steuern im Jahr 2020 beläuft sich auf einen Verlust in Höhe von 6,6 Mio. EUR. gegenüber einem Gewinn in Höhe von 2,8 Mio. EUR im Jahre 2019. Das Management betrachtet das Ergebnis unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Bedingungen und Marktbedingungen in Deutschland und Schweden wie erwartet.

BILANZ

Aktiva

Der Buchwert der Anlageimmobilien des Konzerns betrug 107,3 Mio. EUR. am 31. Dezember 2020 gegenüber 117,1 Mio. EUR. am 31. Dezember 2019. Es gab einen Anstieg von 0,0 Mio. EUR. Der Wert der deutschen Immobilien wurde verringert mit 9,5 Mio. EUR und der Wert der schwedischen Immobilien ist unverändert. Es hat für die schwedischen Immobilien eine negative Kursanpassung von 0,3 Mio. EUR stattgefunden.

Der Tageswert der deutschen Anlageimmobilien des Konzerns wurde zum 31. Dezember 2020 auf 100,0 Mio. EUR festgelegt. Der Wert der Anlageimmobilien ist festgelegt, basierend auf Bruttokapitalisierungsfaktoren zwischen 14 und 28,5, welches einen Durchschnitt von 20,9 ergibt.

Zum 31. Dezember 2019 wurden die deutschen Anlageimmobilien mit 109,5 Mio. EUR bewertet. Dies entspricht einem durchschnittlichen Bruttokapitalisierungsfaktor von 22,1.

Die schwedische Immobilie wurde per 31. Dezember 2019 mit 7,3 Mio. EUR. bewertet, entsprechend einer Renditeanforderung von 6,0%. (2019: 7,6 Mio. EUR). Das Management ist der Ansicht, dass dies dem Marktpreis entspricht. Die Bewertung basiert auf Marktkenntnissen und laufenden Anfragen von Interessenten.

Die Summe der Aktiva beläuft sich dann auf insgesamt 112,7 Mio. EUR. gegenüber 122,0 Mio. EUR. am Anfang des Jahres.

Eigenkapital und Verbindlichkeiten

Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 60,2 Mio. EUR, entsprechend einer Soliditätsquote von 53,5% gegenüber 66,6 Mio. EUR, entsprechend einer Soliditätsquote von 54,6% im Jahr 2019. Das Eigenkapital verringerte sich im Laufe des Jahres mit einem Jahresverlust von 6,6 Mio. EUR zusätzlich 0,2 Mio. EUR. des sonstigen Gesamtergebnisses. Der Verwaltungsrat empfiehlt der Hauptversammlung, keine Dividende auszuschütten.

Die finanziellen Verbindlichkeiten beliefen sich auf 45,3 Mio. EUR. gegenüber 47,3 Mio. EUR zu Beginn des Jahres. Davon 1,6 Mio. EUR fällig im Jahr 2021.

KAPITALFLUSS

Der Kapitalfluss aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich im Berichtsjahr auf 1,9 Mio. EUR. gegenüber -1,2 Mio. EUR im Jahr 2019. Der Kapitalfluss aus Investitionstätigkeit belief sich auf 0,0 Mio. EUR. gegenüber -0,0 Mio. EUR im Jahr 2019. Der Kapitalfluss aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 2,1 Mio. EUR bezieht sich auf die Rückzahlung der finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns und die Tilgung/Ablösung des SWAPs.

NACHFOLGENDE EREIGNISSE

Es gibt keine nachfolgenden Ereignisse.

Management Statement

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung haben heute den Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 für German High Street Properties A/S geprüft und genehmigt.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit den von der EU genehmigten internationalen Rechnungslegungsstandards und den zusätzlichen Anforderungen des dänischen Abschlussgesetzes erstellt.

Unserer Meinung nach geben der Konzernabschluss und der Jahresabschluss der Muttergesellschaft ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und der Finanzlage des Konzerns und der Aktivitäten des Unternehmens per 31. Dezember 2020, sowie dem Ergebnis der Aktivitäten und Kapitalflüsse des Konzerns und des Unternehmens für 2020.

Unserer Meinung nach enthält der Bericht des Managements eine zutreffende Darstellung der Entwicklung der Aktivitäten und der Finanzlage des Konzerns und des Unternehmens, des Jahresgewinns sowie der Finanzlage des Konzerns und des Unternehmens sowie eine Beschreibung der wichtigsten Risiken und Unsicherheiten, mit denen der Konzern und das Unternehmen konfrontiert sind.

Der Jahresbericht wird der Hauptversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Charlottenlund, 31. März 2021

Direktion

Michael Hansen

Verwaltungsrat

Hans Thygesen

Vorsitzender

Peter Marner Åge Jacobsen

Stellvertretender Vorsitzender

Walther Thygesen

