

# German High Street Properties

CVR-nr.: 30 69 16 44

3. kvartal 2017



---

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	German High Street Properties A/S Mosehøjvej 17 2920 Charlottenlund  CVR-nr: 30 69 16 44 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: Gentofte
<b>Direktion</b>	Michael Hansen
<b>Bestyrelse</b>	Hans Thygesen, formand Kim Lautrup, næstformand Walther Thygesen Peter Marner Åge Jacobsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Strandvejen 44 2900 Hellerup

---

## Indholdsfortegnelse

<b>Hovedpunkter</b>	<b>2</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>	<b>3</b>
<b>Delårsberetning for perioden 1. januar – 30. september 2017</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsens påtegning</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance</b>	<b>10</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Pengestrømsopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>

---

## Hovedpunkter

- Resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 30. september 2017 udgjorde T.EUR 1.344. Resultatet anses for tilfredsstillende.
- Fortsat stærk soliditet på 55,0% og tilfredsstillende likvide reserver på T.EUR 3.001.
- Forventningerne til 2017 er et resultat før værdiregulering og skat i intervallet T. EUR 1.700 – 2.000.
- Fokus på fastholdelse af lejere og lejeomsætning samt på vedligeholdelses- og udviklingsprojekter, der kan understøtte udlejningsindsatsen og nedbringe tomgangen i ejendommene.
- Markedsværdien af ejendomsporteføljen er opvurderet med henholdsvis cirka T.EUR 6.250 og T.EUR 3.750 i henholdsvis 1. kvartal og 2. kvartal. Dette skyldes en fortsat stigende interesse for at erhverve ejendomme med gode beliggenheder og stabile lejeindtægter. Den øgede efterspørgsel har affødt et opadgående pres på ejendomspriserne. I 3. kvartal er markedsværdien fastholdt.

## Hoved- og nøgletal

T. EUR	1-3 kv. 2017	1-3 kv. 2016	2016
<b>Resultatopgørelse</b>			
Omsætning	3.753	3.996	5.528
Resultat før værdireguleringer	2.301	2.733	3.523
Værdiregulering af investeringsejendomme	9.722	1.700	7.898
Finansielle poster netto	-957	-1.743	-3.649
Resultat før skat	11.066	2.690	7.772
Periodens resultat	9.348	2.264	6.595
<b>Balance</b>			
Investeringsejendomme	110.000	103.491	100.000
Periodens investeringer til anskaffelsessum	278	191	502
Langfristede aktiver	110.000	103.491	100.000
Balancesum	113.347	106.032	113.041
Egenkapital	62.442	46.971	52.681
Langfristede forpligtelser	48.715	55.753	3.555
<b>Pengestrømme</b>			
Pengestrømme fra drift	427	587	1.570
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-9.722	-191	-502
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.246	-440	-572
Pengestrømme i alt	261	-44	496
<b>Nøgletal</b>			
Soliditet, %	55,0	44,3	46,6
Loan to value,	41,0	53,9	50,3
Afkast af ejendomsporteføljen primo* (%)	3,9	4,4	4,6
Rentedækningsgrad	2,4	1,6	1,0
Indre værdi pr. aktie, EUR	20,5	15,5	17,3
Indtjening pr. aktie, EPS, EUR	3,0	0,7	2,1
Aktiekurs, EUR	19,5	15,5	15,7
Antal medarbejdere	2,5	2,5	2,5

\* Omregnet til helårsbasis

\*\* Ved beregning af indre værdi pr. aktie korrigeres der for selskabets beholdning af egne aktier

# Delårsberetning for perioden 1. januar – 30. september 2017

German High Street Properties A/S udviklede sig tilfredsstillende i perioden 1. januar til 30. september 2017. Koncernens resultat før værdiregulering og skat for perioden 1. januar til 30. september 2017 blev T.EUR 1.344.

## Ejendommens drift

I lyset af den nuværende økonomiske og finansielle situation i Tyskland er Koncernens fokusområder i 2017:

- Fastholde lejere og lejeindtægter.
- Gennemføre vedligeholdelsestiltag med henblik på at understøtte udlejningsindsatsen og nedbringe tomgangen i ejendommene.
- Analysere og eventuelt gennemføre ejendomsudviklingsprojekter i mindre skala, såfremt det kan gøres med økonomisk gevinst.

Koncernen arbejder således konkret på muligheden for at istandsætte og forbedre udvalgte lejemål med det formål at forøge lejeindtægterne og dermed ejendommens værdi.

Udlejningssituationen har været som budgetteret i året første 9 måneder af 2017. Den midlertidige tomgang forventes nedbragt i slutningen af 2017.

## Resultatforventninger for 2017

Ledelsen fastholder forventningerne til 2017 som udmeldt i årsrapport 2016.

For 2017 forventes således et resultat før værdiregulering og skat i intervallet EUR 1,7 – 2,0 mio.

## Tilfredsstillende likviditet

Selskabet er finansieret med lån med udløb i 2027, men ved eventuelle ekstraordinære vedligeholdelsesbehov, eller ved behov for investeringer i ejendommene, vil selskabet formodentlig være overladt til at finansiere sig med egne likvide reserver.

Ledelsen vurderer, at selskabets likvide reserver, opgjort til T.EUR 3.001 pr. 30. september 2017, er tilfredsstillende og betryggende.

## Køb af egne aktier

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

## **Aktiekursen**

German High Street Properties A/S er noteret på Nasdaq OMX København. B-aktien blev udbudt til kurs 100 den 20. september 2007. Aktiekursen for German High Street Properties A/S var den 30. september 2017 på DKK 145 (EUR 19,5).

## **Resultatopgørelse i perioden 1. januar til 30. september 2017**

### **Omsætning**

Omsætningen i perioden 1. januar – 30. september 2017 udgjorde T.EUR 3.753 mod T.EUR 3.996 i 2016. Salget af ejendommen i Passau, samt lejekontrakter der er udløbet, har påvirket omsætningen negativt.

### **Resultat før værdireguleringer**

Bruttoresultatet i årets første 3 kvartaler i 2017 udgjorde T.EUR 3.270 efter driftsomkostninger på T.EUR 483 mod et bruttoresultat på T.EUR 3.409 efter driftsomkostninger på T.EUR 587 i samme periode i 2016. Resultat før værdireguleringer og finansielle poster udgjorde T.EUR 2.301 mod T.EUR 2.733 i 2016.

### **Resultat før finansielle poster**

Resultatet før finansielle poster i 1-3. kvartal. 2017 udgjorde T.EUR 12.023 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR 9.722 mod et resultat før finansielle poster i 1-3 kvartal 2017 T.EUR 4.433 efter en værdiregulering på ejendomsporteføljen på T.EUR 1.700.

### **Resultat før skat**

Resultatet før skat i 1-3 kvartal 2017 udgjorde efter finansielle poster på netto T.EUR -957 et overskud på T.EUR 11.066 mod finansielle poster på netto T.EUR -1.743 og et overskud T.EUR 2.690 i 1-3 kvartal 2016.

### **Resultat efter skat**

Resultat efter skat i 1-3 kvartal 2017 er et overskud på T.EUR 9.348 mod et resultat på T.EUR 2.264 i 1-3 kvartal 2016. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende, de øjeblikkelige konjunkturer og markedsforhold i Tyskland taget i betragtning.

## **Balance**

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgjorde T.EUR 110.000 mod T.EUR 100.000 pr. 31. december 2016. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene er i overensstemmelse med dagsværdien. Der er ikke foretaget en ekstern vurdering af dagsværdien pr. 30. september 2017.

Ledelsens vurdering af nødvendigheden af regulering af dagsværdien for investeringsejendommene er foretaget på baggrund af de af CityJung oplyste lejefaktorer i forbindelse med den årlige desktop-vurdering ved aflæggelsen af seneste årsrapport og udviklingen heri i årets første 9 måneder af 2017 samt det løbende og stigende antal uopfordrede henvendelser fra mæglere på vegne potentielle købere. Dertil har ledelsen set på lejeniveauet ved CityJung's vurdering og sammenholdt dette med de realiserede og forventede lejeindtægter for året. På baggrund af disse og henvendelser på enkelte ejendomme, er det ledelsens vurdering, at dagsværdien pr. 30. september 2017 er ændret i forhold til seneste årsrapport med T.EUR 10.000. Ledelsen vurderer løbende, hvorvidt markedsf forhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investerings-ejendommene med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

Det er ledelsens opfattelse, efter drøftelser med forskellige mæglere og køberrådgivere, at der er en stigende efterspørgsel efter ejendomme med gode beliggenheder og stabile lejeindtægter. Dette har affødt et opadgående prispres. Det skyldes efter ledelsens opfattelse bl.a. de i øjeblikket usædvanligt lave renteniveauer og dermed manglende attraktive alternative investeringsmuligheder for købere med et placeringsbehov.

De samlede aktiver andrager i alt T.EUR 113.347 mod T.EUR 113.041 ved årets begyndelse.

Selskabets lån er blevet omlagt i marts 2017 med en samlet lånoptagelse på T.EUR 56.000. Heraf var T.EUR 10.000 forfalden til betaling ved salg af ejendommen i Passau pr. 30. juni 2017, hvorefter restgælden er T.EUR 46.000 før afdrag på lån og regulering af swap-værdier. Fordelingen af den kort- og langfristede gæld pr. 30. september 2016 og 2017 er derfor ikke direkte sammenlignelig.

Egenkapitalen udgjorde pr. 30. september 2017 T.EUR 62.442 svarende til en soliditet på 55,1%. Ved regnskabsårets start udgjorde egenkapitalen T.EUR 52.681. Egenkapitalen er i perioden blevet forøget med periodens totalindkomst på T.EUR 9.761 og reduceret med køb af egne aktier på T.EUR 0.

## **Pengestrømme**

Periodens pengestrømme fra driftsaktivitet udgjorde T.EUR 427. Pengestrømme fra investeringsaktivitet udgjorde T.EUR 9.722, mens pengestrømme fra finansieringsaktivitet udgjorde T.EUR -10.246. Pengestrømmene er påvirket af salget i Passau.

## **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 2016. 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 2016, note 3, hvor blandt andet måling af investeringsejendomme til dagsværdi er omtalt.

<b>Finansiell kalender for regnskabsåret 2017</b>	
16. marts 2017	Seneste rettidige indlevering af forslag til afstemning på selskabets ordinære generalforsamling
31. marts 2017	Årsrapport 2016
31. marts 2017	Forventet dato for indkaldelse til ordinær generalforsamling
28. april 2017	Afholdelse af ordinær generalforsamling/ orientering om generalforsamling
31. maj 2017	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 31. marts 2017
31. august 2017	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. juni 2017
30. november 2017	Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar til 30. september 2017



<b>Udsendte fondsbørsmeddelelser</b>	
10. februar 2017	Værdiansættelse af koncernens ejendomme
31. marts 2017	Årsrapport 2016
31. marts 2017	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
28. april 2017	Referat fra generalforsamling
28. april 2017	Storaktionær
28. april 2017	Vedtægter
5. maj 2017	Storaktionær
5. maj 2017	Ændring af kapital og stemmerettigheder
5. maj 2017	Storaktionærmeddelelse
10. maj 2017	Storaktionærmeddelelse
31. maj 2017	1. kvartalsregnskab 2017
21. juni 2017	Storaktionærmeddelelse
22. juni 2017	Storaktionærmeddelelse - korrektion
31. august 2017	Halvårsrapport 2017
1. september 2017	Køb af ejendom i Sverige
4. september 2017	Frafald af køb af ejendom i Sverige
15. september 2017	Manglende indlevering af årsrapport
15. september 2017	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
22. september 2017	Forløb af ekstraordinær generalforsamling
22. september 2017	Erhvervsstyrelsen har bekræftet genoptagelse af selskabet

# Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2017 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. 30. september 2017 samt af resultat og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2017.

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.

Charlottenlund, den 30. november 2017

## Direktion

Michael Hansen

## Bestyrelse

Hans Thygesen  
Formand

Kim Lautrup  
Næstformand

Peter Marner Åge Jacobsen

Walther Thygesen

## Resultatopgørelse

EUR 1.000

	Note	3. kv. 2017	3. kv. 2016	1-3. kv. 2017	1-3. kv. 2016	2016
<b>Omsætning</b>		1.135	1.283	3.753	3.996	5.528
Ejendommenes driftsomkostninger		-101	-179	-483	-587	-955
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.034</b>	<b>1.104</b>	<b>3.270</b>	<b>3.409</b>	<b>4.573</b>
Personaleomkostninger		-68	-54	-204	-175	-284
Administrationsomkostninger		-219	-161	-765	-501	-766
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>747</b>	<b>889</b>	<b>2.301</b>	<b>2.733</b>	<b>3.523</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	0	9.722	1.700	7.898
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>747</b>	<b>889</b>	<b>12.023</b>	<b>4.433</b>	<b>11.421</b>
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0
Finansielle omkostninger		-250	-568	-957	-1.743	-3.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>497</b>	<b>321</b>	<b>11.066</b>	<b>2.690</b>	<b>7.772</b>
Skat af periodens resultat		-105	-86	-1.718	-426	-1.177
<b>Periodens resultat</b>		<b>392</b>	<b>235</b>	<b>9.348</b>	<b>2.264</b>	<b>6.595</b>
Aktionærerne i German High Street Properties A/S		386	232	9.290	2.248	6.546
Minoritetsinteresser		6	3	58	16	49
<b>Periodens resultat</b>		<b>392</b>	<b>235</b>	<b>9.348</b>	<b>2.264</b>	<b>6.595</b>
Indtjening pr. aktie, EPS i EUR (svare til udvandet indtjening pr. aktie)	1	0,12	0,08	3,05	0,74	2,15

## Totalindkomstopgørelse

EUR 1.000

<b>Periodens resultat</b>	<b>392</b>	<b>235</b>	<b>9.348</b>	<b>2.264</b>	<b>6.595</b>
<b>Anden totalindkomst</b>					
Valutakursregulering omregning til præsentationsvaluta	0	3	0	0	0
Amortisering af rentesikringsaftaler	-6	509	491	1321	2.897
Skat af anden totalindkomst	1	-81	-78	-209	-459
<b>Anden totalindkomst for perioden efter skat</b>	<b>-5</b>	<b>431</b>	<b>413</b>	<b>1112</b>	<b>2.438</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>	<b>387</b>	<b>666</b>	<b>9.761</b>	<b>3.376</b>	<b>9.033</b>
Aktionærerne i German High Street Properties A/S	382	663	9.703	3.360	8.984
Minoritetsinteresser	5	3	58	16	49

## Balance

<b>Aktiver i EUR 1.000</b>	Note	<b>3. kvrt 2017</b>	<b>3. kvrt. 2016</b>	<b>2016</b>
Investeringsejendomme	2	110.000	103.491	100.000
Udskudt skatteaktiv		0	0	0
Koncerngoodwill		0	0	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>110.000</b>	<b>103.491</b>	<b>100.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning		40	69	36
Selskabsskat		0	0	38
Andre tilgodehavender		306	294	236
Ejendomme bestemt for salg		0	0	10.000
Likvide beholdninger		3.001	2.178	2.731
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>3.347</b>	<b>2.541</b>	<b>13.041</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>113.347</b>	<b>106.032</b>	<b>113.041</b>

<b>Passiver i EUR 1.000</b>	Note	<b>3. kvrt 2017</b>	<b>3. kvrt. 2016</b>	<b>2016</b>
Aktiekapital		4.216	4.216	4.216
Reserve for valutakursregulering		0	-4	0
Reserve for rentesikring		-34	-1.636	-447
Overkursfond		42.317	42.317	42.317
Overført resultat		15.800	2.078	6.509
Aktionærerne i German High Street Properties A/S		<b>62.299</b>	<b>46.971</b>	<b>52.595</b>
Minoritetsinteresser		143	53	86
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>62.442</b>	<b>47.024</b>	<b>52.681</b>
Langfristede finansielle gældsforpligtelser		43.670	54.328	235
Udskudt skatteforpligtelse		5.076	2.220	3.298
Modtagne deposita		9	12	22
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>48.755</b>	<b>56.560</b>	<b>3.555</b>
Kortfristede finansielle gældsforpligtelser		1.380	1.425	55.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254	325	549
Anden gæld		596	698	1.152
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>2.230</b>	<b>2.448</b>	<b>56.805</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>113.347</b>	<b>106.032</b>	<b>113.041</b>

## Egenkapitalopgørelse

EUR 1.000	Aktiekapi- tal	Reserve for valuta- kurs-regu- lering	Reserve for rentesik- ring	Overkurs- fond	Overført resultat	Ak- tionærene i German High Street Prop- erties A/S	Minori- tets-inte- resser	Egenkapi- tal i alt
<b>Egenkapital primo 2016</b>	<b>4.216</b>	<b>-4</b>	<b>-2.885</b>	<b>42.317</b>	<b>-33</b>	<b>43.611</b>	<b>37</b>	<b>43.648</b>
Totalindkomst for perioden	0	0	2.438	0	6.546	8.984	49	9.033
Overførsel	0	4	0	0	-4	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo 2016</b>	<b>4.216</b>	<b>0</b>	<b>-447</b>	<b>42.317</b>	<b>6.509</b>	<b>52.595</b>	<b>86</b>	<b>52.681</b>
Totalindkomst for perioden	0	0	413	0	9.291	9.704	57	9.761
Anskaffelse af egne aktier	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedsættelse af aktiekapital	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>4.216</b>	<b>0</b>	<b>-34</b>	<b>42.317</b>	<b>15.800</b>	<b>62.299</b>	<b>143</b>	<b>62.442</b>

## Pengestrømsopgørelse

EUR 1.000	1-3. kvrt. 2017	1-3. kvrt. 2016	2016
<b>Periodens resultat</b>	<b>9.348</b>	<b>2.264</b>	<b>6.595</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-9.722	-1.700	-7.898
Nedskrivning af koncerngoodwill	0	0	0
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	957	1.743	3.649
Skat af periodens resultat	1.718	426	1.177
<b>Pengestrømme fra drift før ændring i driftskapital</b>	<b>2.302</b>	<b>2.733</b>	<b>3.523</b>
Ændring i kortfristede tilgodehavender	-36	93	126
Ændring i kortfristede forpligtelser	-493	-477	169
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>1.773</b>	<b>2.349</b>	<b>3.818</b>
Renteindbetalinger	0	0	0
Renteudbetalinger	-957	-1.743	-2.339
Betalt selskabsskat	-30	-19	91
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>427</b>	<b>-587</b>	<b>1.570</b>
Investeringsejendomme	-9.722	-191	-502
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-9.722</b>	<b>-191</b>	<b>-502</b>
Afdrag på lån	-10.246	-436	-581
Modtagne deposita	0	-4	9
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-10.246</b>	<b>-440</b>	<b>-572</b>
<b>Periodens frie pengestrømme</b>	<b>261</b>	<b>-44</b>	<b>496</b>
Likvide beholdninger til fri disposition primo	2.731	2.212	2.212
Valutakursregulering	0	-2	1
<b>Likvide beholdninger til fri disposition ultimo</b>	<b>2.992</b>	<b>2.166</b>	<b>2.709</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabets øvrige bestanddele.

Likvide beholdninger til fri disposition	2.992	2.166	2.709
Likvide beholdninger stillet til sikkerhed for långivere m.v.	9	12	22
Likvide beholdninger i alt	<b>3.001</b>	<b>2.178</b>	<b>2.731</b>

## Noter

<b>Note 1 Indtjening pr. aktie</b>	<b>1-3. kvrt. 2017</b>	<b>1-3. kvrt. 2016</b>	<b>2016</b>
Resultat, der tilfalder aktionærerne i German High Street Properties A/S, EUR 1.000	9.290	2.264	6.546
Gennemsnitligt antal ordinære aktier i tusinder	3.045	3.045	3.045
<b>Resultat pr. aktie, EUR</b>	<b>3,05</b>	<b>0,74</b>	<b>2,15</b>

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

<b>Note 2 Investeringsejendomme i EUR 1.000</b>	<b>3. kvrt. 2017</b>	<b>3. kvrt. 2016</b>	<b>2016</b>
Investeringsejendomme ved periodens begyndelse	100.000	101.600	101.600
Valutakursregulering	0	0	0
Tilgang i perioden	278	191	502
Afgang i perioden	0	0	-10.000
Periodens værdiregulering	9.722	1.700	7.898
<b>Investeringsejendomme ved periodens slutning</b>	<b>110.000</b>	<b>103.491</b>	<b>100.000</b>

### Note 3 Nærtstående parter

German High Street Properties A/S har efter beslutningen på generalforsamlingen den 25. april 2017 en aktiekapital på nominelt DKK 31.453.830, fordelt på 3.145.383 aktier. Aktierne er opdelt i to klasser, 90.080 A-aktier á nominelt DKK 10 og 3.055.375 B-aktier á nominelt DKK 10. B-aktierne er fordelt på ca. 210 aktionærer, medens Kartago Property ApS igennem Kartago ApS ejer alle A-aktierne.

Koncernen er kontrolleret af Alexander og Kristoffer Thygesen igennem 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 kapital-og stemmerettigheder i German High Street Properties.

Koncernens nærtstående parter omfatter endvidere moderselskabets bestyrelse og direktion samt disse persons 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 direktør Michael Hansen i alt 200 stk. B-aktier og bestyrelsesmedlem Peter Marner Åge Jacobsen i alt 1.475 stk. B-aktier.

Transaktioner med selskaber kontrolleret af Alexander og Kristoffer Thygesen har alene omfattet honorar i henhold til administrations aftalen samt refinansierings honorar. Derudover har der været mindre honorering for it-assistance.

#### Note 4 Ejerforhold

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

	Hjemstedskommune	Aktiekapital	Ejerandel%	Stemmeandel%
<b>Kartago Property ApS</b>	Gentofte	12.140.800	>35%	>35%
<b>Kartago ApS</b>	Gentofte	3.650.080	>10%	>10%
<b>Sparekassen Vendsyssel</b>	Hjørring	4.633.030	>10%	>10%
<b>Otk Holding A/S</b>	Gentofte	1.900.000	>5%	>5%
<b>Olav W. Hansen A/S</b>	Horsens	1.573.360	>10%	>10%

#### Egne aktier

<b>German High Street Properties A/S</b>	Gentofte	1.000.000	3,2%	1,6%
--	----------	-----------	------	------