



Copenhagen Capital



# Copenhagen Capital

Respekt, muligheder & fokus

Redegørelse for samfundsansvar  
i henhold til årsregnskabslovens §99a  
Marts 2020

# Politik og redegørelse for samfundsansvar



Opdateret politik og yderligere oplysninger (i h.t. bekendtgørelsen nr. 558, §17) for samfundsansvar jf. årsregnskabslovens § 99 a. Redegørelsen udgør en bestanddel af ledelsesberetningen i Copenhagen Capital A/S' årsrapport 2019.

Politikken henvender sig til såvel medarbejdere, som til aktionærer og andre interessenter med relation til koncernen.

## Forretningsmodel

Copenhagen Capital A/S er et børsnoteret selskab, hvis formål er at drive investeringsvirksomhed indenfor aktier, obligationer, fordringer og udlån, ejendomme og valuta samt anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter, blandt andet udlejning af ejendomme for der igennem at opnå et langsigtet egenkapitalafkast. Selskabet kan tillige drive virksomhed via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Koncernens strategi består af, at

- levere et afkast til stamaktionærerne
- drive et ejendomsselskab gennem en langsigtet værdiskabelse af ejendomsporteføljen
- køb/salg og udvikling af ejendomme i Storkøbenhavn
- administration af ejendomme i Danmark.

Copenhagen Capital A/S' aktiviteter er en samfundsgavnlig forretning, der medvirker til at skabe bolig- og erhvervslejemål i København og til at forbedre den københavnske ejendomsmasse. Forretningen baserer sig på begreber som *kvalitet*, *muligheder* og *fokus*, som sikrer tidssvarende lejemål, forøgelse af ejendommenes anvendelsesmuligheder og kompetenceudvikling på arbejdspladsen.

## Politikker for samfundsansvar

Politikkerne er lavet med baggrund i koncernens forretningsmodel og strategi set i forhold til selskabet størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor koncernen opererer.

Selskabet har i bestyrelsens årshjul indarbejdet, at der løbende og minimum én gang årligt sker en revurdering af de lagte politikker samt en vurdering af behovet for nye.

Copenhagen Capital A/S kan overordnet set tilslutte sig FN's ti principper for samfundsansvar, men er ikke medlem af FN Global Compact. Selvom koncernen ikke har vedtaget politikker på alle områder, så har koncernen forholdt sig til forskellige samfundsmæssige forhold. Nedenfor redegøres der for koncernens holdning og/eller politikker, hvor det er relevant.

## Miljø

### Politik

Koncernen har fastlagt en politik med retningslinjer om, at ejendommens energiklassificering i henhold til myndighedernes Energimærkning, som minimum har en klassificering på D eller alternativt, at der ligger en plan for den enkle ejendom på, hvorledes energiklassificeringen hæves til D.

### Redegørelse

På de næste sider er der anført status på koncernens handlinger i 2018 og 2019, og hvilke planer/overvejelser, der er gjort for de kommende år.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

# Politik og redegørelse for samfundsansvar



## Sociale- og medarbejderforhold

### Politik

Copenhagen Capital A/S lægger vægt på at være en rummelig arbejdsplads, hvor hver enkelt medarbejder trives såvel fysisk og som psykisk i et fleksibelt miljø samtidig med, at denne har mulighed for at udvikle sig. Der tilbydes løbende mulighed for videreuddannelse for til stadighed, at sikre et højt fagligt niveau for den løbende drift. Selskabet er medlem af Ejendom Danmark for at styrke og opdatere det samlede kompetenceniveau.

### Redegørelse

Der afholdes halvårslige og årlige medarbejdersamtaler, hvor blandt andet trivsel og kompetenceudviklingen er fast på dagsorden. Medarbejdersamtalerne er i 2019 gennemført for alle medarbejder. Der er ikke udtalt eller konstateret tegn på mistro på arbejdspladsen i forbindelse med gennemførelsen af medarbejdersamtalerne. Der er tilbudt eller lagt planer for medarbejdernes kompetenceudvikling.

Der gennemføres APV hvert tredje år. Der har ikke været konstateret arbejdsulykker eller arbejdsskader (psykiske eller fysiske) i 2019.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

## Menneskerettigheder

### Politik

Koncernen accepterer på ingen måde at medvirke til krænkelse af menneskerettigheder eller nogen former for korruption. Hvor der indgås entrepriseaftaler i h.t. AB93, AB18 o.l., så undersøger koncernen de nye samarbejdspartnere grundigt inden aftalen kan effektueres.

### Redegørelse

Der er i 2019 ikke indgået entrepriseaftaler (AB/ABT).

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

## Antikorruption og bestikkelse

### Politik

Koncernen tager i enhver henseende afstand fra korruption og bestikkelse. Der er på intet tidspunkt observeret tegn på korruption i organisationen eller hos samarbejdspartnere.

I forbindelse med kapitalindsud og lån fra ikke finansielle institutioner undersøges transaktionerne for korruption og bestikkelse.

### Redegørelse

Koncernen har i forbindelse med aktieudvidelse og långivning fra ikke finansielle institutioner i 2019 foretaget undersøgelser, der ikke har givet anledning til bemærkninger.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

Bestyrelsen, den 24. marts 2020

# Energiklasse af ejendomsporteføljen

	Klassificering	Dato	Udløb	Kommentar
Esthersvej 12, Hellerup	E	02/05/2013	02/05/2023	Plan for forbedring af klassificeringen: Udskiftning af tag og ét lags vinduer. Tidspunktet for udskiftningen er ikke besluttet.
Ewaldsgade 6, København N	D*	27/03/2014	27/03/2024	2019 Isat nye energivinduer, nye adgangsdøre og klimadøre i opgangen, samt etableret tagbølger
Fanøgade 35-37, København Ø	E -> D	05/09/2018	05/09/2028	2018 Løftet fra E via isolering af etagedæk i kælder 2019 igangsat facadeisoleringsprojekt + etablering af , vand, varme fugt og temperatur målere i alle lejemål, med daglig aflæsning og online adgang og analyse af forbrug
Finsensvej 78, Frederiksberg	C	14/06/2016	14/06/2023	Finansieret med "Grønne Obligationer"
Frederikssundsvej 11, København NV				Der opføres ny ejendom efter gældende energiklasse, derudover arbejdes der med forskellige bæredygtige tiltag
Heimdalsgade 39, København N	E*	19/10/2017	19/10/2027	2019 Nye tagbølger, som forbedre isoleringen af taget, Solceller på taget, energiruder i facade mod gaden.
Ingemannsvej 3A-C, Frederiksberg	D	26/09/2017	26/09/2027	2019 Isolering af gulv mod uopvarmet kælder i Baghuset Stuen (ikke indregnet) 2020 Projekt omkring nyt tag og bedre isolering af 5. salen. Evt solceller på taget.
Islevhusvej 31-33, Bronshøj	D	05/09/2013	05/09/2020	Ingen projekter pt.
Købmagergade 61, København K	C	16/07/2015	16/07/2022	Projekt: Udskiftning af butiksfacade til energiruder Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder
Møllegade 3, København N	D	27/10/2017	27/10/2027	Forslag: Opgangsbelysning med Dagslys/bevægelses censor og LED
Læderstræde 11AB, København K	Intet gyldigt d.d.			2020: Etablering af fjernvarme i ejendomme. Totalrenovering af alle lejemål, herunder gennemgang af vinduer.
Niels Hemmingsens Gade 4, København K	D	04/04/2018	04/04/2028	Ingen projekter pt.
Prinsessegade 61-63, København K	D -> C	25/11/2019	25/11/2029	2017 Der er bygget tagetage 2019 Ny varmecentral installeret Hævet fra D til C Projekt omkring isolering af gavl og rør i kælder
Skindergade 40, København K	D	31/10/2017	31/10/2027	Ingen projekter pt.
Stavangergade 6, København Ø	D	27/05/2010	27/05/2015	Ingen projekter pt.
Ulrikenborg Allé 13-17, Lyngby	F -> D	23/09/2019	23/09/2029	2019: Hævet fra energimærke F til D Projekter: Isolering af etageadskillelsen mellem kælder og stue Etablering af automatisk LED belysning i opgange.
Vestergade 4-6, København K	F	21/02/2017	21/02/2024	Forslag: Isolering af brugsvandsrør & cirkulationsledning Forbedret/censor belysning, Vinduer NB: Hofor udskifter varmecentral i 2020

*\*nyt under udarbejdelse  
-> ændring i CCs ejerskab*