

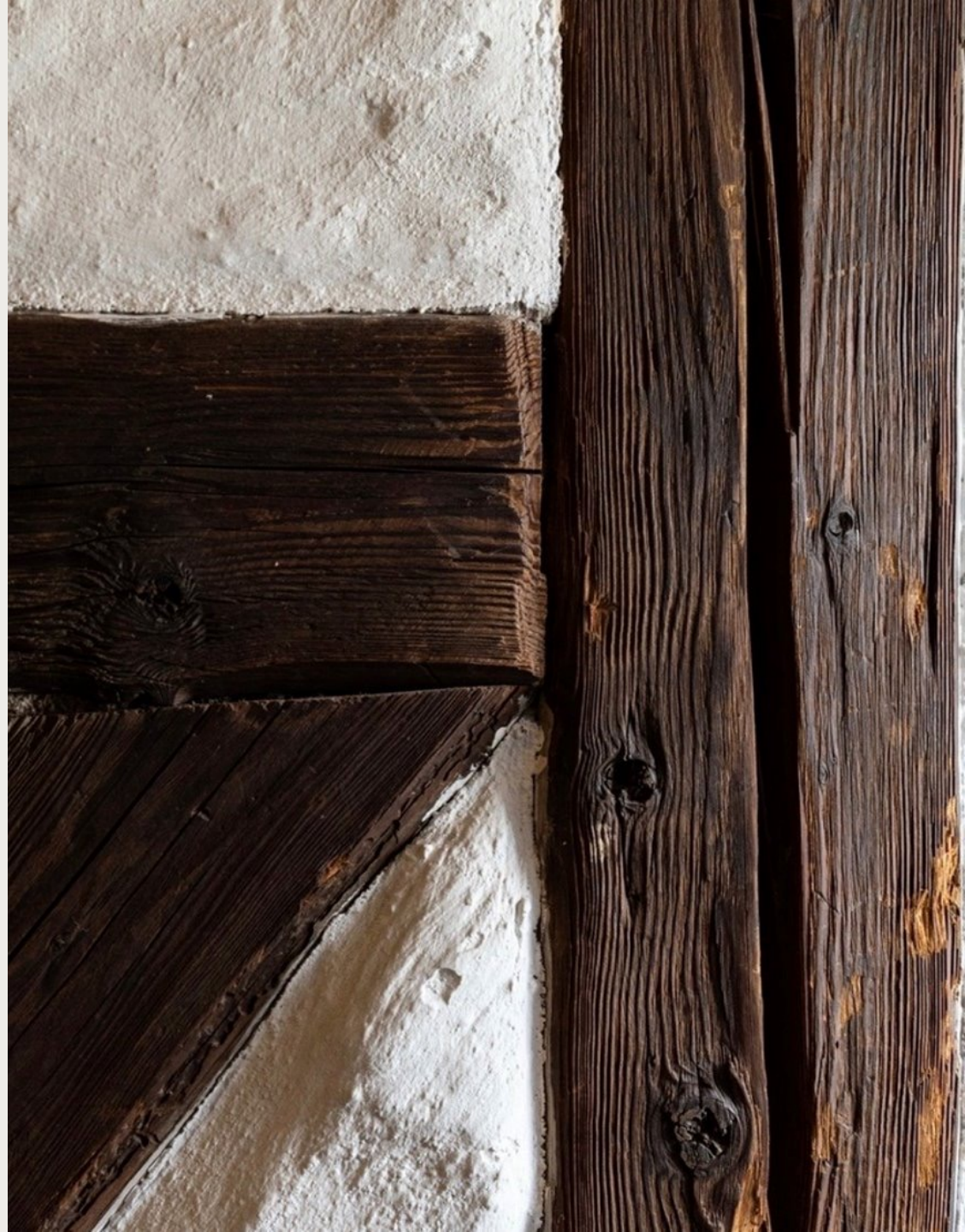


Copenhagen Capital

H.C. ANDERSEN SEMINAR

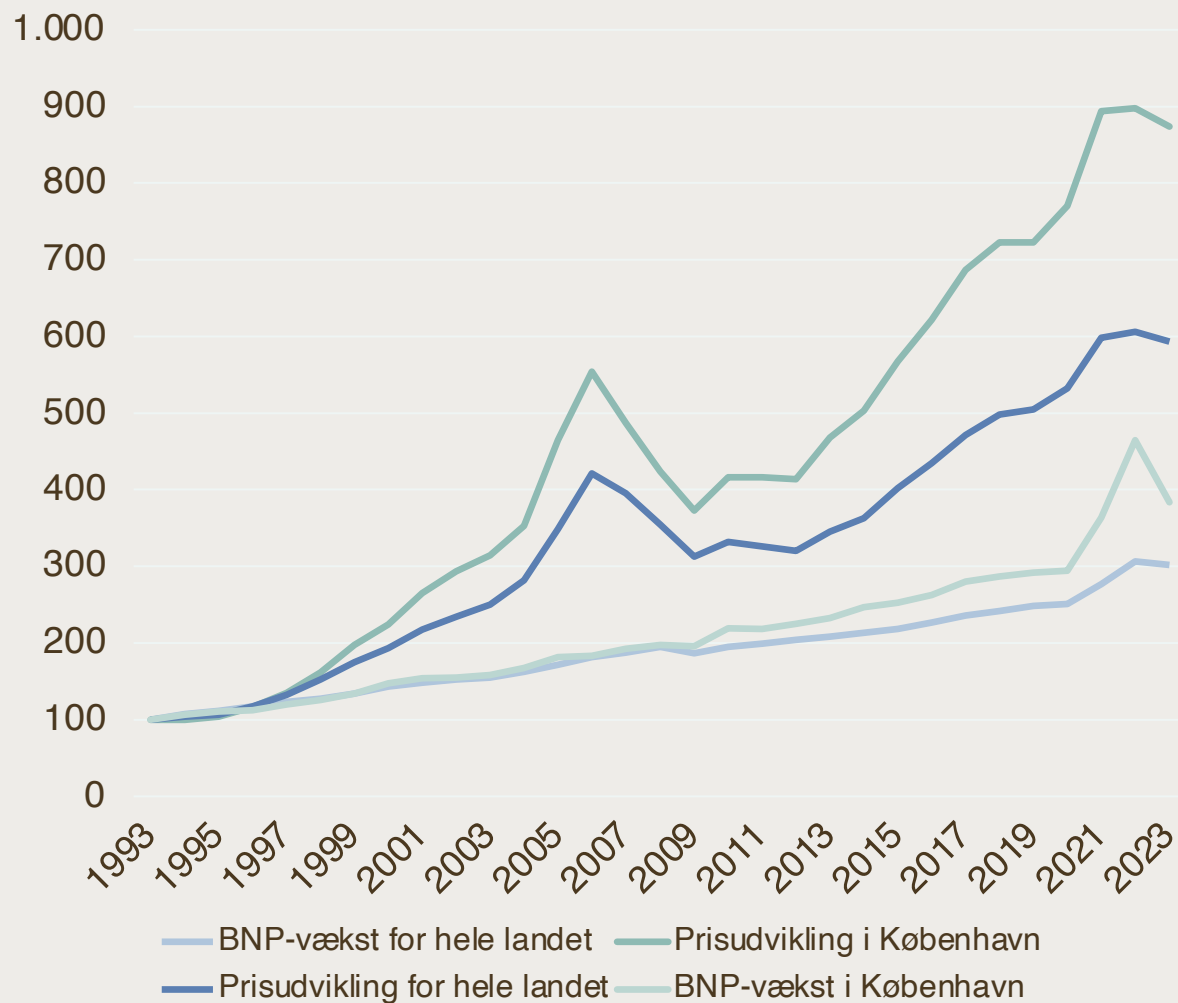
INDHOLD

- MARKEDSFORHOLD
- EQUITY STORY
- PERFORMANCE
- DOUBLE 2028
- INVESTERING



URBANISERINGS TREND

KØBENHAVN – ET STÆRKT EJENDOMSMARKED



**Betydelig vækst
i København**



+773%
(493% nationalt)



+364%
(206% nationalt)



KØBENHAVN – URBANISERINGS DRIVERS

Demografi



'Ung' befolkning

København har en forholdsvis ung befolkning på i gennemsnit **36 år** mod ca. 42 år på landsplan



140.000 flere borgere i København på 15 år

København er vokset med **140.000** borgere de seneste 15 år. Boligbyggeriet er ikke fulgt med, pt. er der kun bygget boliger til ca. halvdelen af tilvæksten



København forventes at vokse yderligere

Det forventes at byen vokser med yderligere **120.000** borgere frem mod år 2050



Behov for 36.000 boliger inden 2030

Der er et behov for **36.000** nye boliger frem mod år 2030. Det er oplagt at udnytte ikke udnyttede kvadratmeter i den eksisterende boligmasse, fx. ved at udnytte loftrum eller konverterer erhvervsarealer til boliger



Fra 95 m² til 70 m²: Fald i nybyggeri-størrelse

I næsten 10 år skulle alt nybyggeri være 95 m² i gennemsnit, fra 2021 er tallet faldet til **70m²**. Faldet er især drevet af øget byggeri af studieboliger. Der er et underudbud af mindre klassiske 2- og 3 værelses-lejligheder



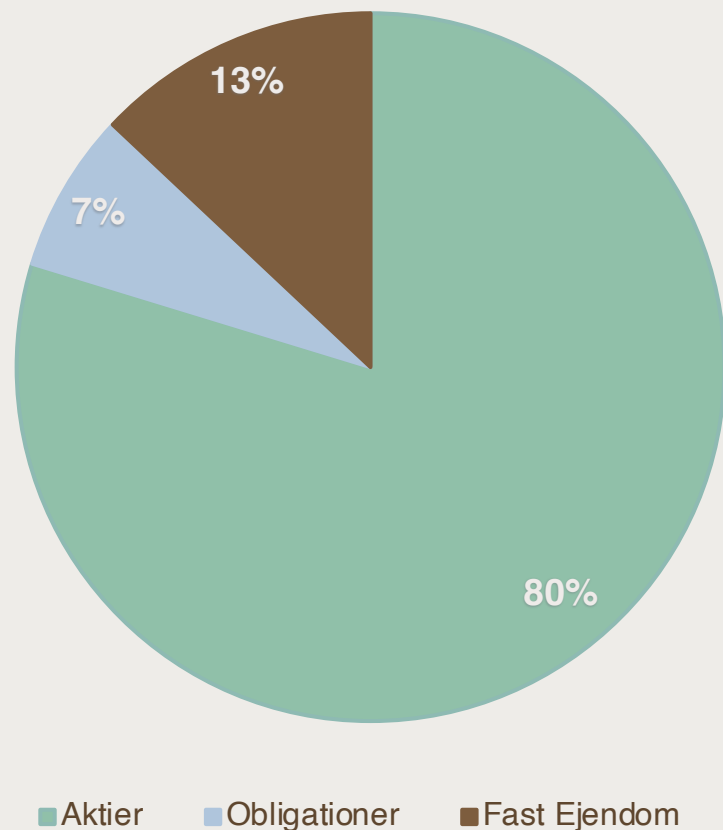
Effektive boliger i begrænsede byområder

Størstedelen af Copenhagen Capitals lejemål, er 2- og 3 værelses lejemål på mellem **50m² og 80m²**, og ejendommene er beliggende i byområder, hvor det ikke er muligt at udvide boligmassen markant.



PORTEFØLJER SKAL HAVE EJENDOMMESEKSPONERING

Baseret på historiske studier skal der i den optimale portefølje allokeres 80% i aktier, 7% i obligationer og 13% i fast ejendom.



COPENHAGEN CAPITAL – HVEM ER VI?

- Copenhagen Capital er et børsnoteret **ejendomsselskab**, hvis aktivitet er investering i og drift samt udlejning af bolig- og erhvervsjendomme i København
- Koncernen har et specialiseret ejendomsteam med solid erfaring i køb, drift og udvikling af ejendomme
- Administration, udlejning, Facility Management foretages in-house af egne medarbejdere
- En fokuseret investeringsstrategi, hvor der alene foretages ejendomsakkvisitioner i Storkøbenhavn efter en vurdering af ejendommens muligheder, beliggenhed og stand
- Ejendommene bliver løbende moderniseret og driften optimeret for at forbedre lejemålenes rentabilitet, og dermed ejendomsporteføljens værdi
- Ejendomsporteføljens værdi er baseret på en DCF-værdiansættelsesmodel suppleret med ekstern mæglervurdering efter en turnus, der fastlægges i samarbejde med selskabets revisor
- Koncernen har en solid kapitalstruktur, hvor ejendomsporteføljen i al væsentlighed bliver finansieret med langfristet realkreditlån, egenkapital og udskudt skat



COPENHAGEN CAPITAL – PORTEFØLJE



Læderstræde 11, København K



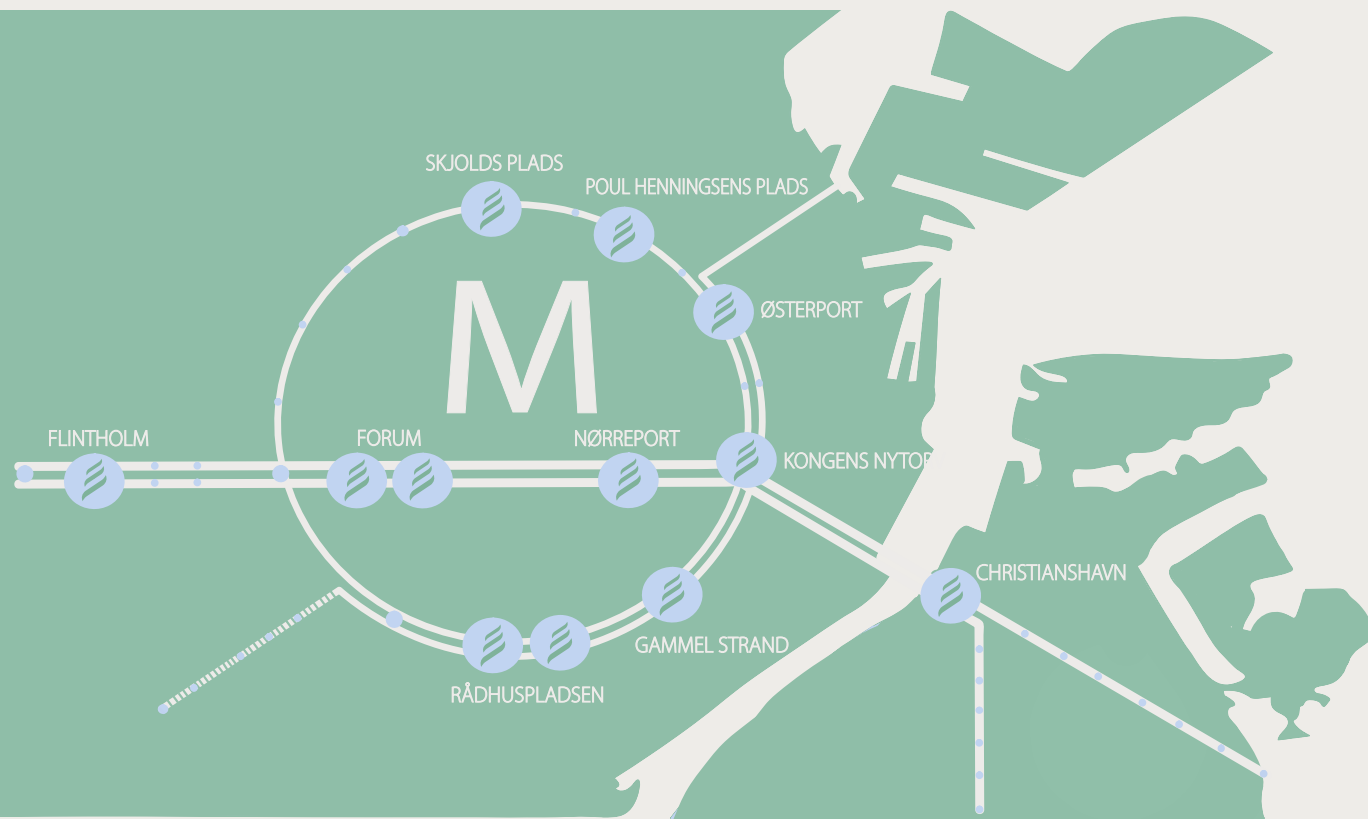
Prinsessegade 61-63, København K



Fanøgade 35-37, København Ø



Stavangergade 6, København Ø



Købmagergade 61, 1150 København K



BESTYRELSE OG DIREKTION

RASMUS GREIS

Direktør

Mand, født 1988

Uddannet Cand.merc finansiering og strategisk management & CEMS MIM



Rasmus har arbejdet for Copenhagen Capital A/S siden august 2017. Har bl.a. haft ansvaret for etableringen, opbygningen og salget af Copenhagen Suites ApS samt opbygning og udvikling af koncernens ejendomsportefølje.

CHRISTIAN LØNBERG

(formand)

Mand, født 1967

Uddannet HD (Finansiering)



Christian er uddannet HD i finansiering og har erhvervmæssig baggrund i den finansielle sektor. Han har mere end 25 års erfaring som investor og rådgiver indenfor ejendomsinvesteringer. Har været ansvarlig for ejendoms-transaktioner og udvikling i Copenhagen Capital A/S siden etableringen i 2014.

HANS AUGUST LUND

(bestyrelsesmedlem)

Mand, født 1977

Uddannet Cand.Polit



August er uddannet Cand.polit. og har erhvervmæssig erfaring fra sin tid som direktør i Goldman Sachs i London. Han arbejder i dag som økonom og investor med særlig erfaring inden for ejendomsinvestering, food & beverage og sustainability.

SARAH-ALICE N.J

SKADE-RASMUSSEN

(bestyrelsesmedlem)

Kvinde, født 1982

Uddannet Cand.merc finansiering og strategisk management



Sarah er uddannet Cand.merc. i finansiering og strategisk management. Hun har med afsæt i en periode som management konsulent hos Bain Nordic arbejdet med digital innovation og strategi, senest som head of TV2 Play BTB og partnerships. Medlem af bestyrelsen i Danmarks Radio.

PAUL WISSA HVELPLUND

(bestyrelsesmedlem)

Mand, født 1967

Uddannet Cand.merc i erhvervs-Økonomi og ledelse og Gemmolog



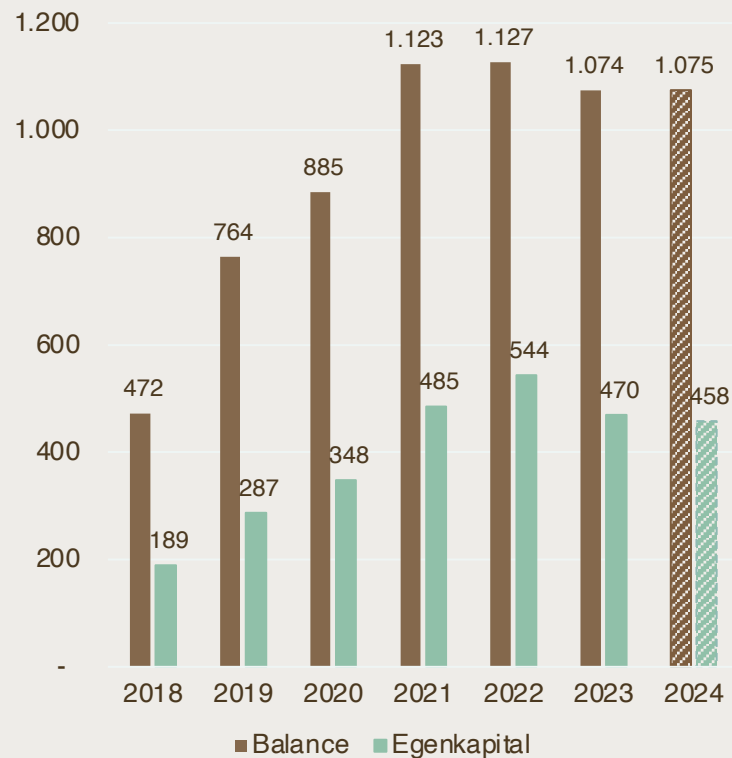
Paul er uddannet Cand.merc. i erhvervsøkonomi og ledelse og Gemmolog. Han driver ure- og smykkeforretning i København (2. generation) gennem Hvelplund Watches & Jewellery. Paul er derudover ejendomsinvestor i Storkøbenhavn.



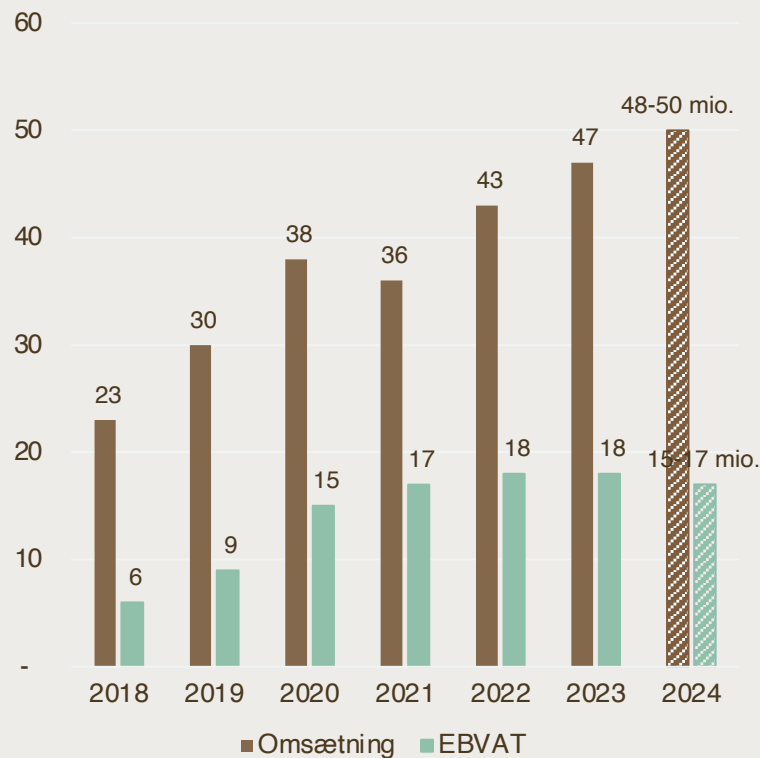
ØKONOMISK UDVIKLING

Copenhagen Capital A/S har gennem årene leveret stabil fremgang.

Balance 31.12 vs. Egenkapital 31.12
Mio. DKK



Omsætning 31.12 vs. EB VAT 31.12
Mio. DKK



OMSÆTNING

2024:

48-50 mio.

2023: 47 mio.

2022: 43 mio.

BALANCE

2024:

1.050-1.100 mio.

2023: 1.074 mio.

2022: 1.127 mio.

EGENKAPITAL

2024:

450-480 mio.

2023: 470 mio.

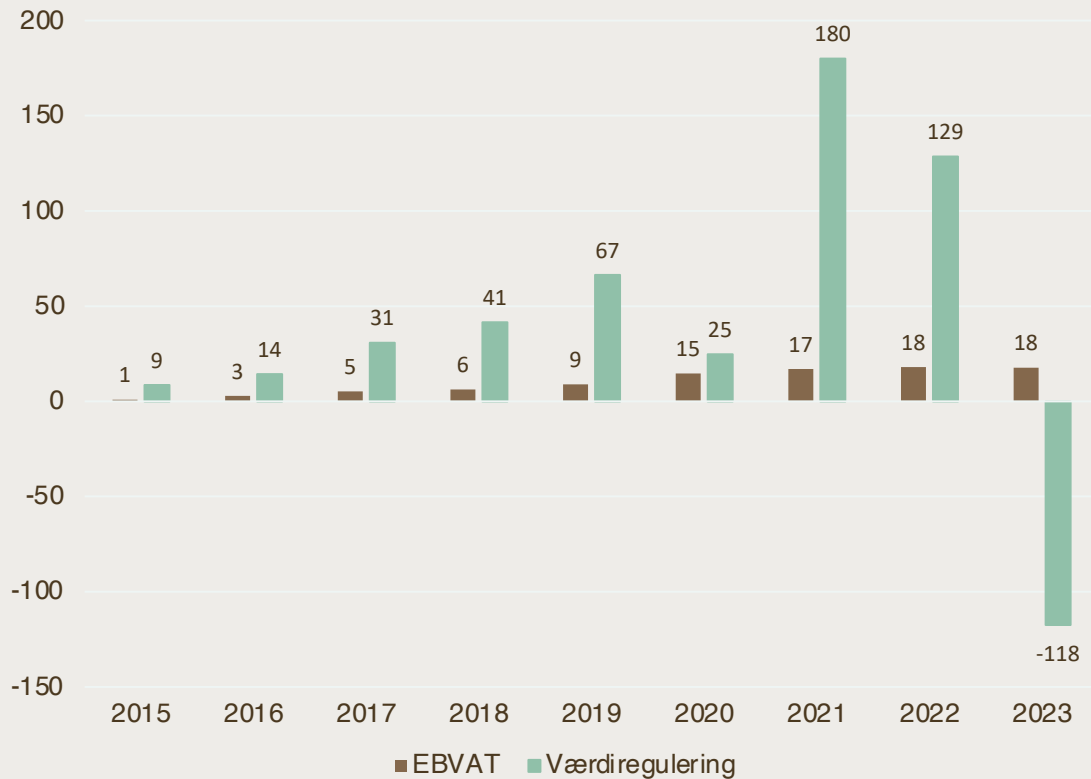
2022: 544 mio.



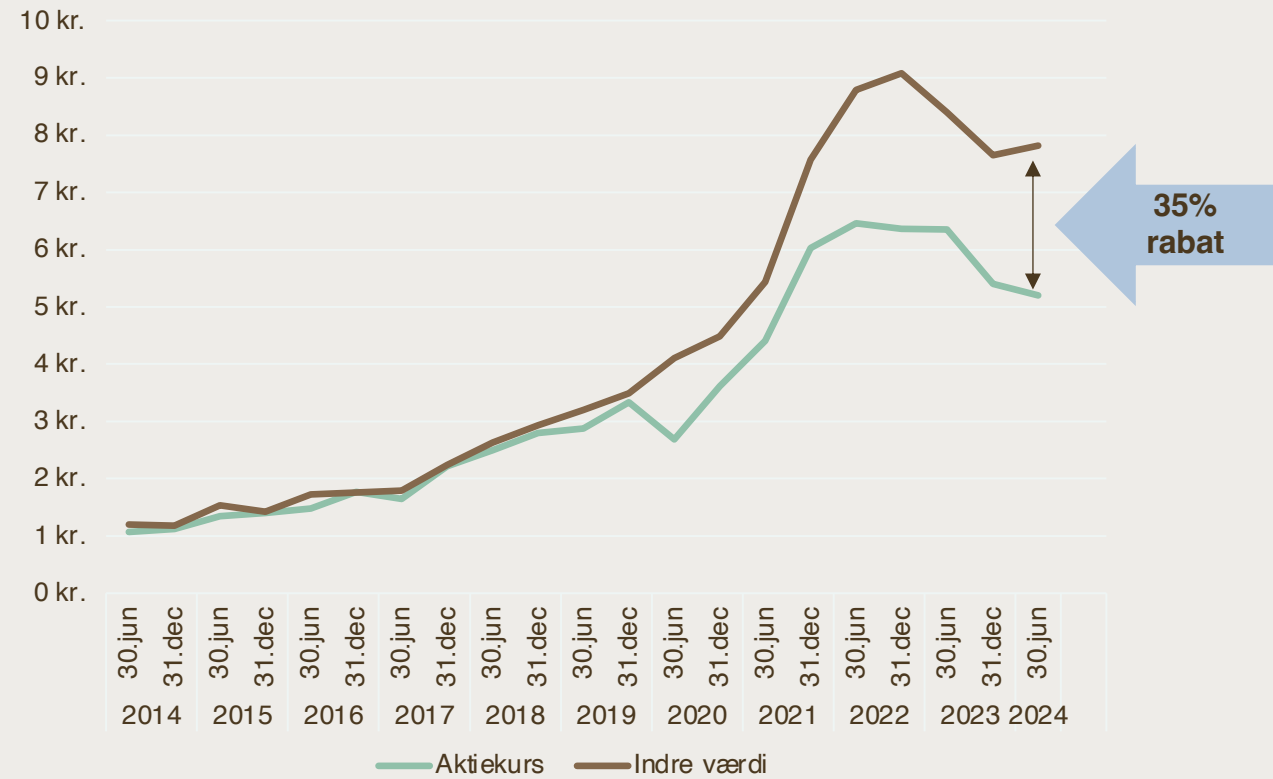
KURSUDVIKLING CONTRA INDRE VÆRDI

Copenhagen Capital A/S ejendomsportefølje kan anskaffes med markant rabat

Total bruttoresultat
Mio. DKK



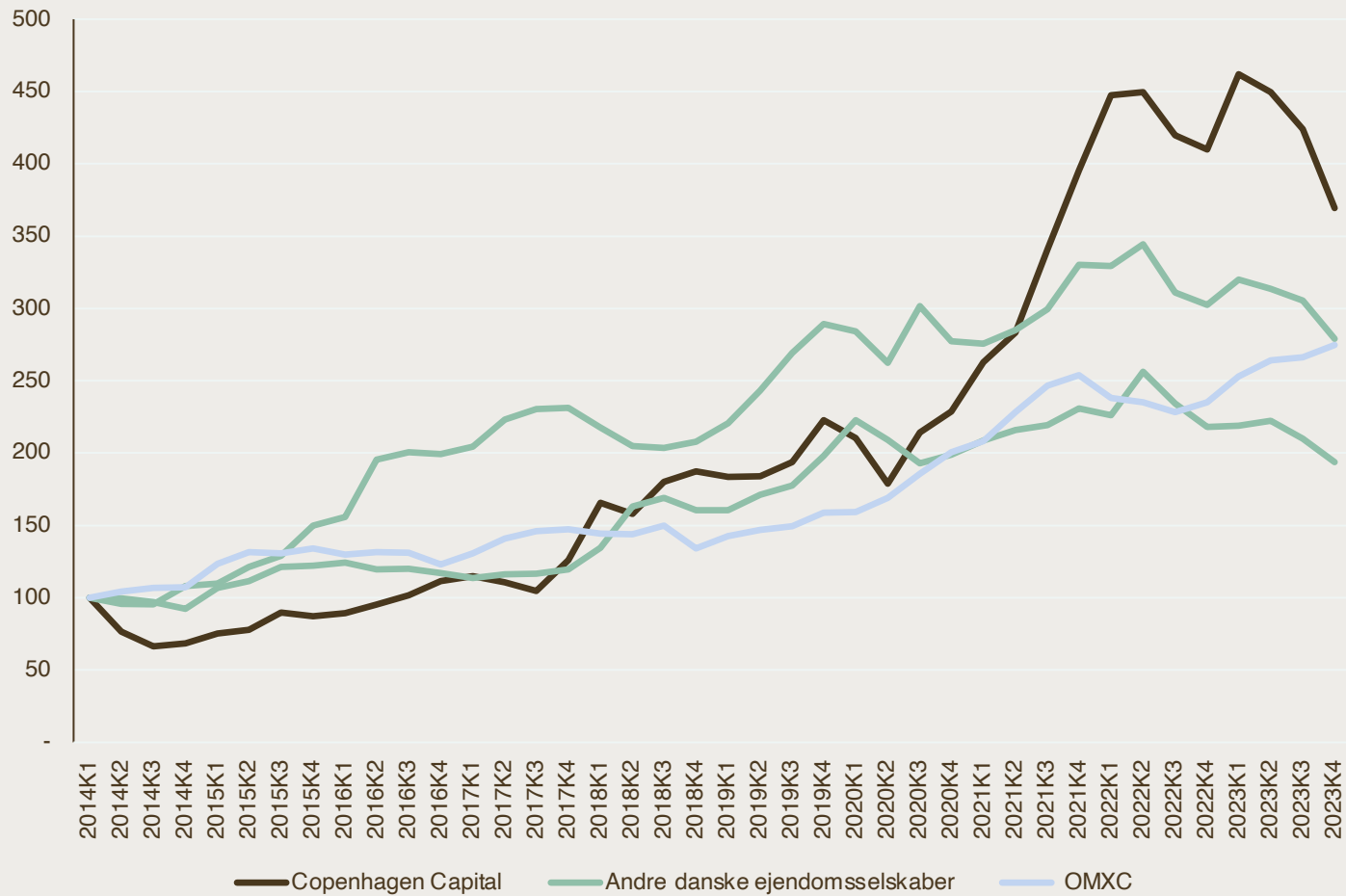
Indre værdi og aktiekurs
DKK



VÆRDISKABELSE FOR AKTIONÆRER

STAMAKTIE: ÅRLIGT GNS AFKAST **14%** OVER 10 ÅRS PERIODE

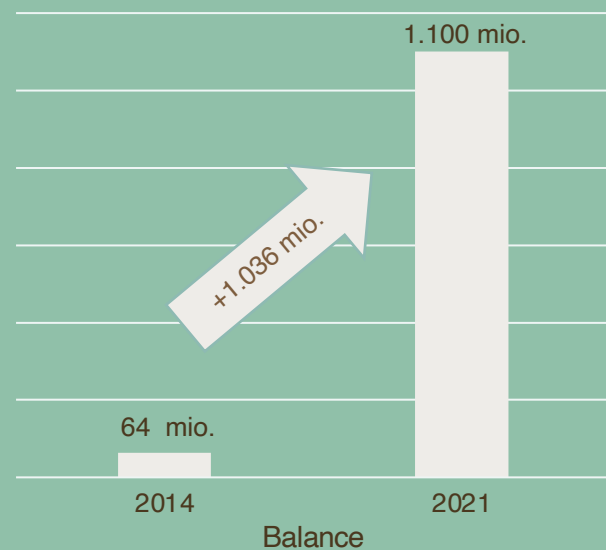
Copenhagen Capital sammenlignet med andre danske børsnoteret ejendomsselskaber og OMXC alle aktier.



HISTORIK OG EKSEKVERING AF STRATEGI

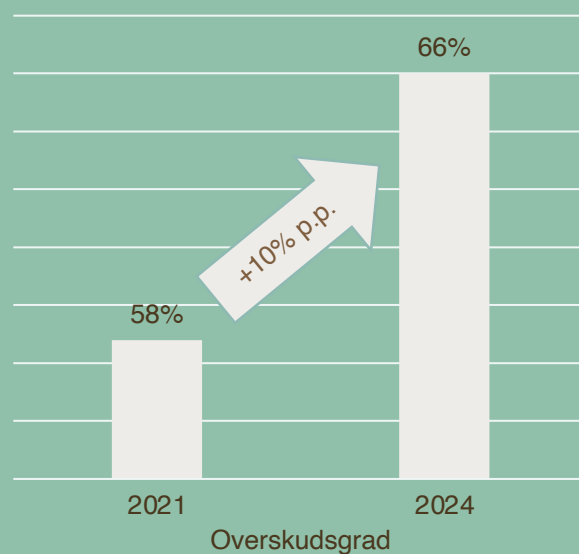
VISION 2020

Fra 2014 til 2020 var Visionen at opnå en kritisk masse ved en balancesum på 1 mia. kr.



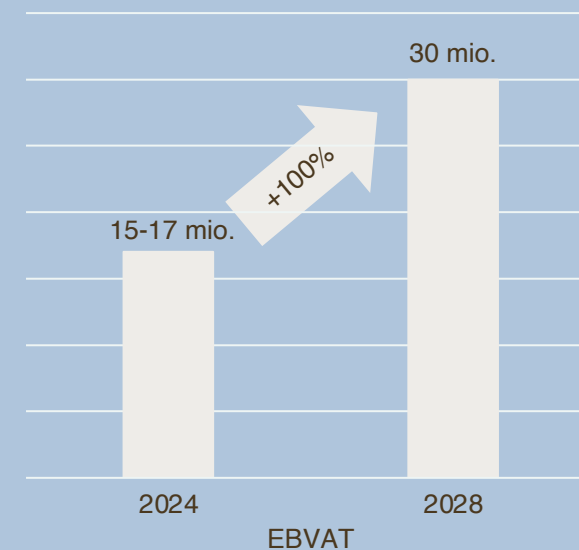
FOKUS 2024

I 2020 blev 'FOKUS 2024', at styrkede kerneforretningen og optimere forretningen.



DOUBLE 2028

Fokus på at øge forretningen og indtjeningen, skal fordobles frem mod 2028.



DOUBLE 2028

Fremme vækst i indtjeningen og ensrette stakeholder forventninger til frem mod 2028.

Finansielle målsætninger 2028



**EBVAT:
kr. 30 mio.**

2023: kr. 17 mio.
1.halvår 2024: kr. 8
mio.
Estimat helår 15-17
mio.



**Investerings ejendomme:
kr. 1.500 mio.**

2023: kr. 1.065 mio.
1.halvår 2024: kr. 1.075 mio.



**Indre værdi:
+10,00 kr.**

2023: 7,65 kr.
1.halvår 2024: kr. 7,82



**Loan to value (LTV):
50,00%**

2023: 46,04%
1.halvår 2024:
48,69%



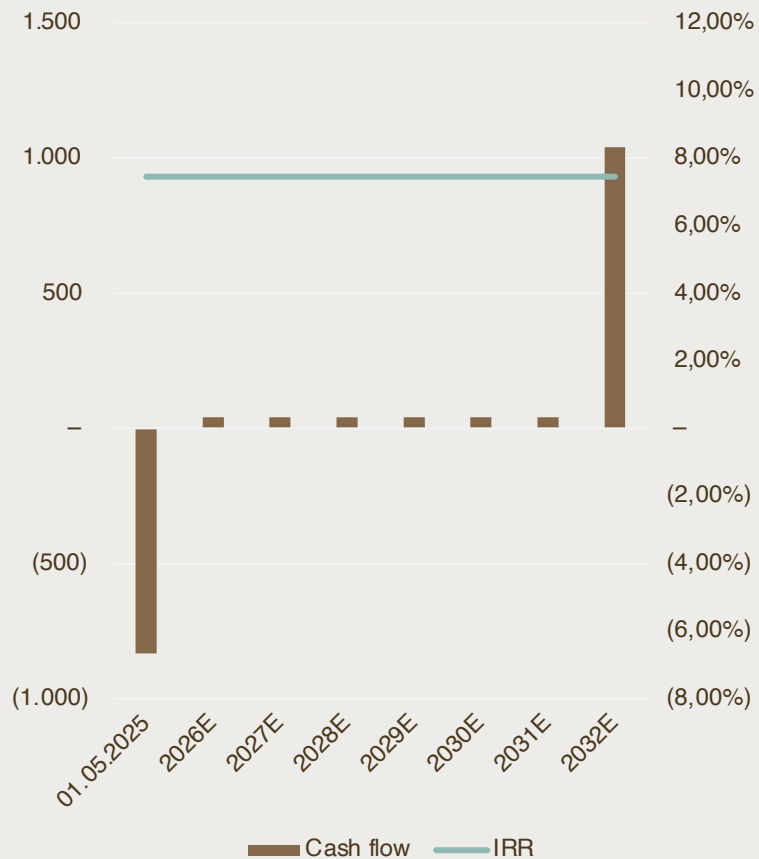
**Resultat efter skat:
kr. 50 mio.**

2023: kr. -77 mio.
1.halvår 2024: kr. 15
mio.

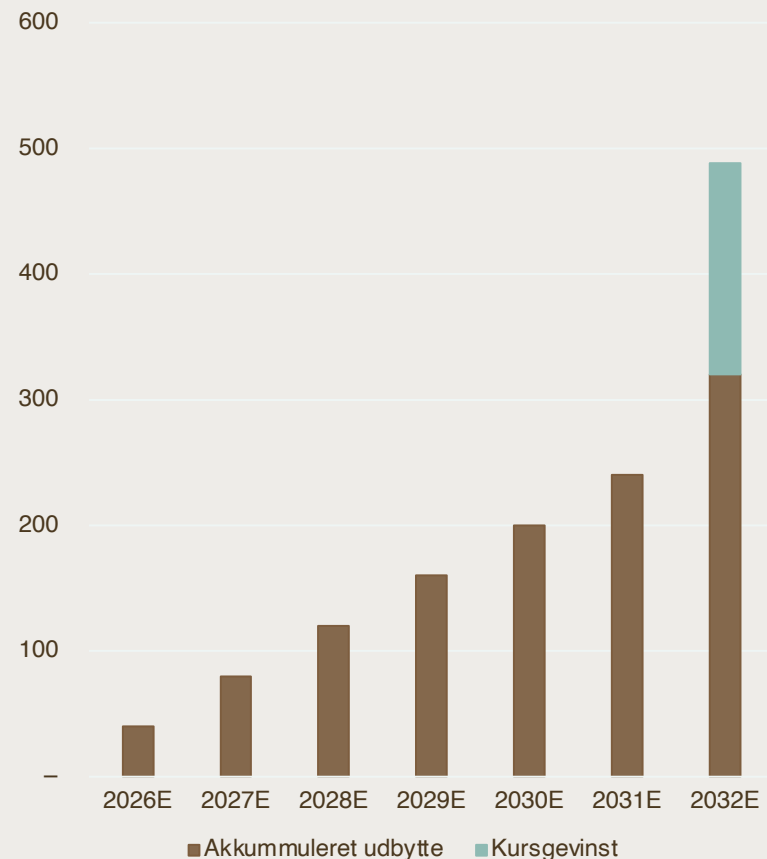


40% PRÆFERANCEAKTIER 2032

Betalingsstrømme DKK '000



Tilbagebetaling DKK '000



IRR
7,45%
pro anno.

Samlet
tilbagebetaling
153%

Hovedstol	Udbytte	Kursgevinst
832	280	168

Total tilbagebetaling
1.280



FORDELSPROGRAM – FORTRINSRET TIL LEDIGE LEJEMÅL

AKTIEKAPITAL

Copenhagen Capital A/S aktiekapital består af 62.0270.010 stk., hvoraf 49.019.913 stk. er stamaktier og 13.007.097 stk. er præferenceaktier.



Ole Suhrs gade 13-15, 1354 (78 m²)
(12.750 kr.)



Ingemannsvej 3, 1964 (70 m²)
(11.300 kr.)

AKTIONÆRFORDELE

Få fortrinsret til alle vores attraktive boliger ved ejerskab af minimum 500 stk. aktier.



Heimdalsgade 39, 2200 (56 m²)
(10.800 kr.)



Læderstræde 11B, 1201 (131 m²)
(21.500 kr.)



Tak for Jeres opmærksomhed

*Få mere information på
Copenhagencapital.dk*