

ERHVERVS- OG BOLIGMARKEDET I KØBENHAVN 2013

PREBEN LINDER THOMSEN

HVEM ER GENESTA?

- INVESTMENT MANAGEMENT-/ ASSET MANAGEMENT FIRMA
- KONTORER I STOCKHOLM, HELSINKI, KØBENHAVN OG LUXEMBOURG
- NUVÆRENDE AKTIVER UNDER FORVALTNING: EUR 770 MILLIONER
- SAMLEDE INVESTERINGER: EUR 1,3 MILLIARD

HVORFOR KONTOR I DANMARK?

- TÆT PÅ EJENDOMSMARKEDET I DANMARK.
VIDEN OM LANDETS LEJELOVE; SKATTEFORHOLD OG
TRANSAKTIONSSYSTEMER SAMT DIREKTE KONTAKT MED DE
INVOLVEREDE I ET LEJE-/ TRANSAKTIONSFORHOLD
- TÆT PÅ AKTØRERNE PÅ EJENDOMSMARKEDET, HERUNDER MÆGLERE,
BANKER, EJERE, LEJERE, KREDITFORENINGER, ENTREPRENØRE,
UDVIKLERE, ADVOKATER OG REVISORER

GENESTAS STRATEGI

- AT INVESTERE I KONTORER, DETAIL OG LOGISTIK
- BOLIGER OG HOTELLER
- FOKUS PÅ VALUE-ADD, OPPORTUNISTISK & CORE-PLUS
- AT MAKSIMERE AFKASTET AF INVESTERINGER I ERHVERVSEJENDOMME

HVEM, HVAD, HVOR, HVILKE, HVORFOR

- HVEM ER VORE KUNDER?
- HVAD ER KUNDERNES BEHOV?
- HVOR INVESTERES?
- HVILKE SEGMENTER & VOLUMEN?
- HVORFOR?

HVEM ER VORE KUNDER

- VORE KUNDER ER INSTITUTTIELLE INVESTORER, KAPITALFONDE, FORSIKRINGSSELSKABER & PENSIONSFRONDE

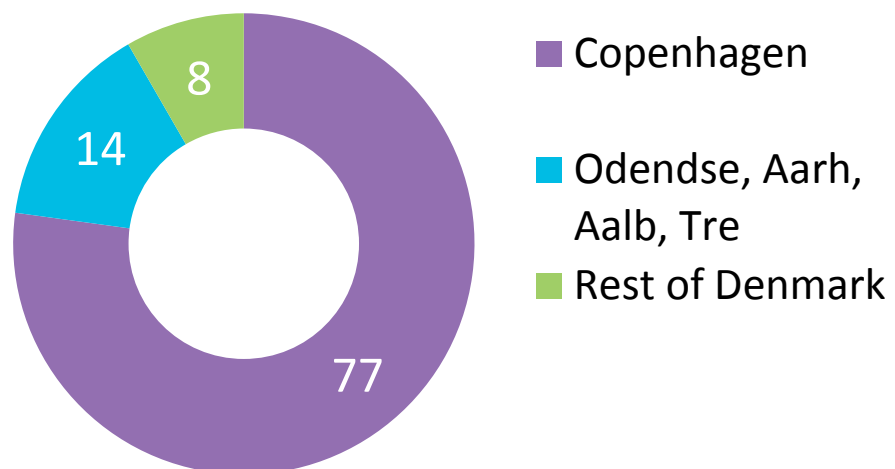
HVAD ER KUNDENS BEHOV

- HVAD ØNSKER KUNDEN AF OS?
- HVAD KRÆVER GENESTA AF VORE RÅDGIVERE?
- HVAD LEVERER GENESTA TIL KUNDEN?

HVOR INVESTERES

- VORE INVESTERINGER FORETAGES I STORKØBENHAVN + 30 km.

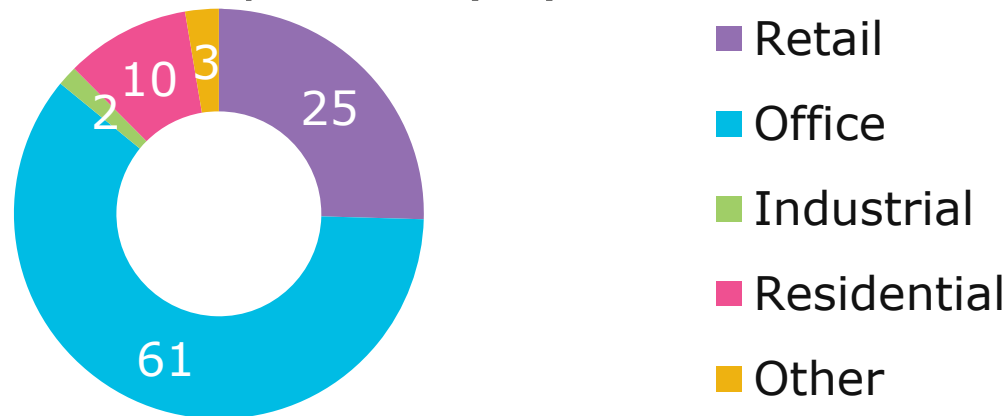
Geographical breakdown by value (%)



HVILKE SEGMENTER & VOLUMEN

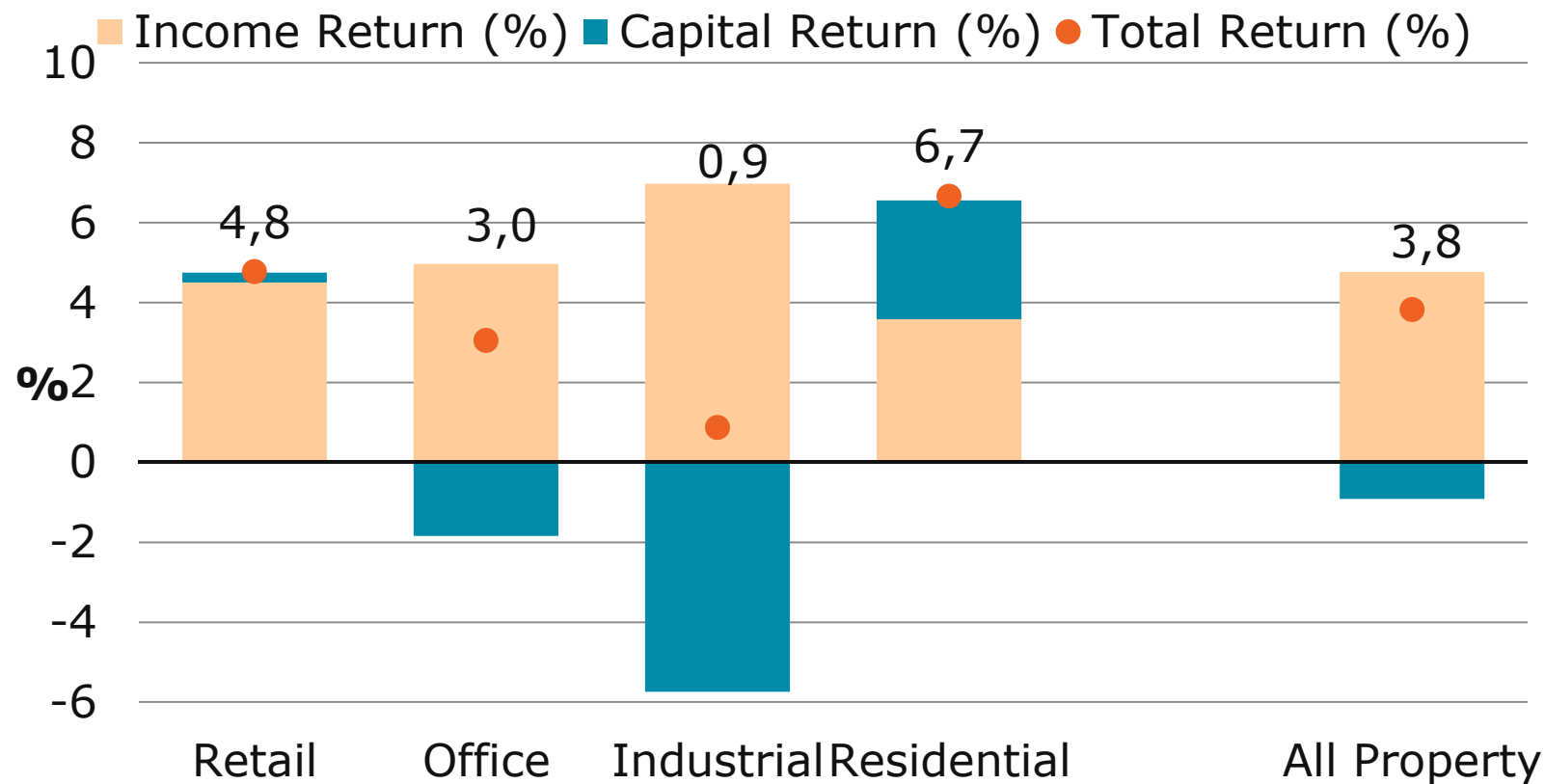
- VI INVESTERE I KONTORER, DETAIL OG LOGISTIK
- FOKUS PÅ VALUE-ADD, OPPORTUNISTIC & CORE-PLUS
- VOLUMEN DKK 150 mio +

Sector by value (%)



HVORFOR

- AT MAKSIMERE AFKASTET AF INVESTERINGER I ERHVERVSEJENDOMME



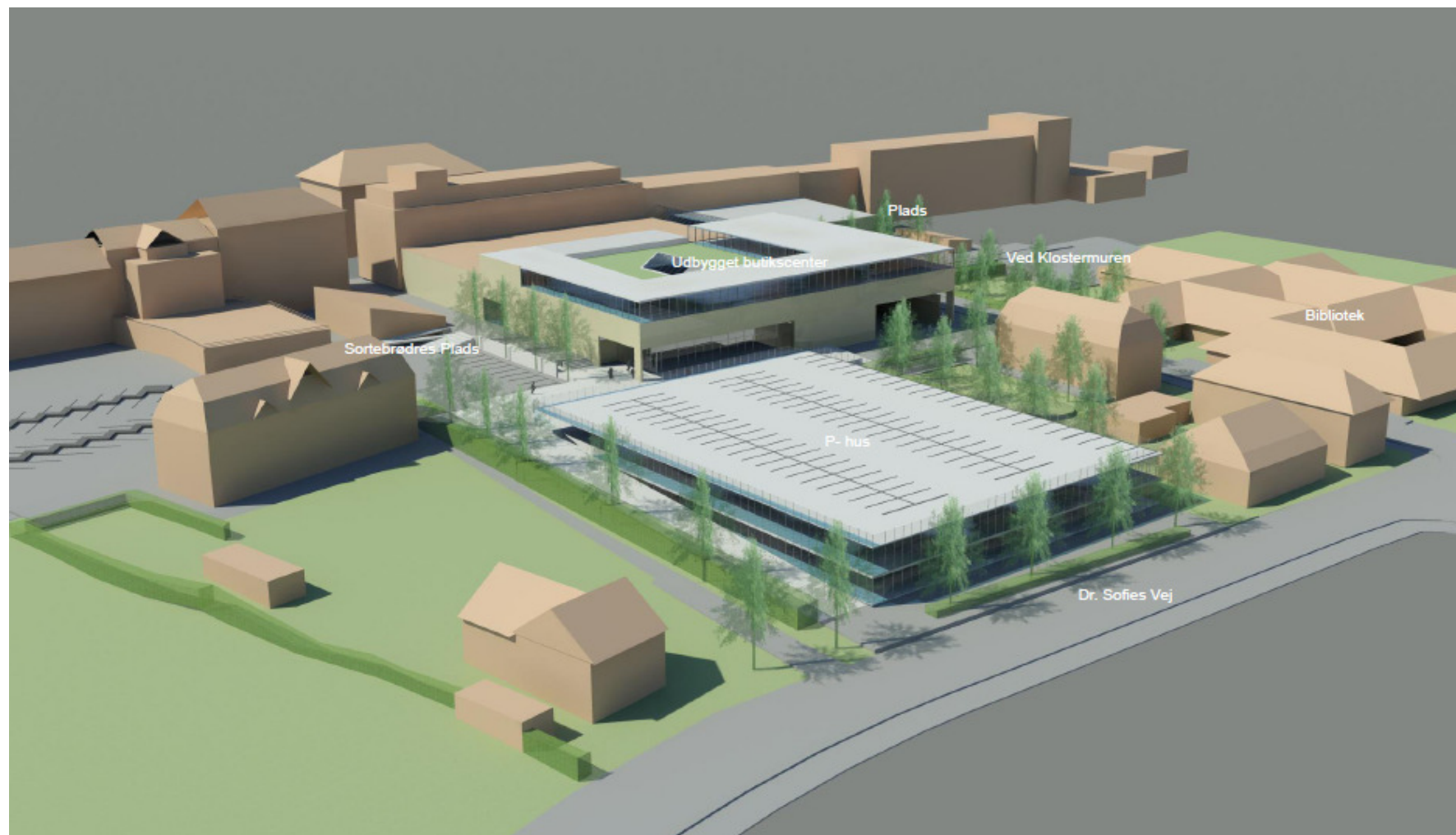
HVORFOR

- Forskellen mellem renten på seniorlån og afkastet er historisk høj, hvilket medvirker til at afkast på investeret kapital er attraktivt.
- Aktie- og obligationsafkastet forventes at falde markant
- Afkast på ejendomme har i en årrække været 1/2delen af normalmarkedet. Det forventes langsomt at vende tilbage til et stabilt afkast på 8% + mod det nuværende på 3,8%

DET DANSKE EJENDOMSMARKED

- GUNSTIGE FINANSIERINGSMODELLER
- BEGRÆNSEDE RISICI
- PLANFORHOLD SOM GIVER MULIGHEDER/BEGRÆNSNINGER
- MANGLENDE TRANSPARENS

EKSEMPEL



EKSEMPEL

- Unikt off-marked udviklingsprojekt på gågaden i Roskilde. Projektet udvides fra eksisterende 11.360 m² til 20.587 m²
- Strategisk optimal placering mellem Roskilde Station og Roskilde Centrum
- Gode parkeringsforhold med i alt 627 parkeringspladser uden p-afgift
- Attraktivt startafkast på 6,8%. Afkast på den samlede investering er 10,5%. Cash-flow igennem hele udbygningsperioden
- Meget attraktivt afkast på over 30% IRR over en fireårig periode
- Eksisterende ankerlejer tilpasses til konkurrencemæssigt fødevarekoncept på 3.700 kvm. Yderligere indpasses 1.000 kvm. fødevarerdiscount. Nye kontrakter på markedsvilkår, 10 års uopsigelighed og min. 2,5% regulering årligt
- Afbalanceret risikoprofil. Totalentreprise i fast pris. Byggetilladelse forventes på plads indenfor en kort periode
- Roskilde handelsindeks 136

TAK FOR OPMÆRKSOMHEDEN

?