

**Nasdaq Copenhagen  
Nikolaj Plads 6  
1007 København K**

Copenhagen Capital A/S  
Nasdaq Copenhagen: CPHCAP  
ST & CPHCAP PREF  
Cvr.nr.: 30731735  
www.copenhagencapital.dk

Dato 1. april 2019  
Udsteder Copenhagen Capital A/S  
Kontaktperson Administrerende direktør Lars Falster  
Antal sider 2

### **Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Copenhagen Capital A/S**

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling i Copenhagen Capital A/S (CVR-nr.: 30731735) mandag den 29. april 2019 kl. 10.00.

Generalforsamlingen afholdes på selskabets adresse Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup.

#### **Dagsorden:**

1. Udpegning af dirigent, jf. vedtægternes § 4.4
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse af årsrapporten for 2018 med ledelsesberetning og godkendelse af årsrapporten
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Vederlagspolitik, Overordnede retningslinjer for incitamentspolitik, Måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen, som vedlagt i bilag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, som omtalt i bilag
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

#### **Vedtagelseskrav**

Godkendelse af forslag under punkterne 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 kan vedtages med simpelt flertal.

#### **Ad pkt. 3.**

Det foreslås at godkende årsrapporten.

#### **Ad pkt. 4.**

Det foreslås, at der disponeres som angivet i den offentliggjorte årsrapport for 2018.

#### **Ad pkt. 5.**

Det foreslås at vedtage den fremlagte vederlagspolitik, de fremlagte overordnede retningslinjer for incitamentspolitik samt de fremlagte måltal for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen.

#### **Ad pkt. 6.**

I overensstemmelse med selskabets vedtægter er Henrik Oehlenschläger, Lars Kallestrup, Hans August Lund samt Egil Rindorf på valg. De er alle villige til genvalg. Om bestyrelsesmedlemmers øvrige ledelseshverv og kompetencer m.v. henvises til bilag og til årsrapporten for 2018.

#### **Ad pkt. 7.**

Bestyrelsen foreslår genvalg af KPMG P/S, Dampfærgevej 28, 2100 København Ø, i overensstemmelse med revisionsudvalgets indstilling. Revisionsudvalget udgøres af den samlede bestyrelse. Revisionsudvalget er ikke blevet påvirket af tredjeparter og har ikke været underlagt nogen aftale med en tredjemand, som begrænser generalforsamlingens valg til visse revisorer eller revisionsfirmaet.

#### **Ad pkt. 8.**

Der er ikke modtaget forslag til behandling.

\*\*\*

Indkaldelsen, oplysning om det samlede antal kapitalandele og stemmerettigheder på datoen for indkaldelsen, de dokumenter der skal fremlægges på generalforsamlingen, dagsorden, de fuldstændige forslag, selskabets vedtægter samt de formularer, der kan anvendes ved tilmelding, stemmeafgivelse ved fuldmagt og stemmeafgivelse per brev, vil blive fremlagt på selskabets hjemmeside [www.copenhagencapital.dk](http://www.copenhagencapital.dk) til eftersyn for aktionærerne senest 3 uger før generalforsamlingen og tilstilles samtidig enhver kapitalejer, som har fremsat anmodning herom.

I henhold til vedtægternes punkt 4.11 fastlægges en aktionærs ret til at deltage i en generalforsamling og afgive stemme i tilknytning til aktionærens kapitalandele i forhold til de kapitalandele, aktionæren besidder på registreringsdatoen, som er mandag den 22. april 2019 kl. 23.59, 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Adgang til selskabets generalforsamling har alle aktionærer og medlemmer af pressen, der mindst 3 dage forud for generalforsamlingen har meddelt selskabet deres deltagelse ved anmodning af adgangskort. Der må ikke foretages bånd- eller filmoptagelser på generalforsamlingen. Adgangskort kan bestilles elektronisk via aktionærportalen på selskabets hjemmeside eller ved at kontakte selskabet med angivelse af VP kontonummer. Sidste frist for bestilling af adgangskort er torsdag den 25. april 2019 kl. 23.59.

Aktionærer, der er forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan give møde ved fuldmægtig. Aktionærer kan endvidere afgive deres stemme forud for generalforsamlingens afholdelse ved at afgive brevstemme. Afgivelse af fuldmagt eller stemme per brev kan ske elektronisk via aktionærportalen på selskabets hjemmeside [www.copenhagencapital.dk](http://www.copenhagencapital.dk) - eller ved at downloade fuldmagts-/brevstemmeblanket fra selskabets hjemmeside og indsende denne til selskabet. Sidste frist for afgivelse af fuldmagt elektronisk er torsdag den 25. april 2019 kl. 23.59 og sidste frist for afgivelse af brevstemme er fredag den 26. april 2019 kl. 23.59.

Selskabets nominelle kapital udgør kr. 76.880.953 og består af nominelt kr. 45.500.000 stamaktier og nominelt kr. 31.380.953 præferenceaktier. Aktiekapitalen er fordelt i aktier à kr. 1. På generalforsamlingen giver hver stamaktiebeløb på kr. 1 én stemme. Selskabet har udpeget Spar Nord Bank A/S som kontoførende institut. Aktionærerne kan herigennem udøve deres finansielle rettigheder.

Aktionærer kan stille spørgsmål til selskabets ledelse vedrørende dagsordenen eller de ovenfor nævnte dokumenter. Spørgsmål skal sendes til Copenhagen Capital A/S enten per almindelig post på adressen, Copenhagen Capital A/S, Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup eller per e-mail til [lf@copenhagencapital.dk](mailto:lf@copenhagencapital.dk).

Yderligere information kan opnås ved at kontakte selskabet via telefon 70 27 10 60 eller [lf@copenhagencapital.dk](mailto:lf@copenhagencapital.dk).

Med venlig hilsen

Copenhagen Capital A/S

Administrerende direktør Lars Falster

Telefon: +45 70 27 10 60

Email: [lf@copenhagencapital.dk](mailto:lf@copenhagencapital.dk)



## Vederlagspolitik for Copenhagen Capital A/S

### 1. Indledning

Vederlagspolitikken omfatter bestyrelse og direktion i Copenhagen Capital A/S ("Selskabet"). Ved "direktion" forstås de(n) direktør(er), som er anmeldt til Erhvervsstyrelsen som direktør(er) i Selskabet.

Vederlagspolitikken er baseret på anbefalinger for God Selskabsledelse, der er udarbejdet af den danske Komité for God Selskabsledelse.

Vederlagspolitikken suppleres af Selskabets Overordnede Retningslinjer for Incitamentsaflønnning for Direktion og Bestyrelse, som kan findes på Selskabets hjemmeside under fanen Investor Relationer.

### 2. Generelle principper

Den samlede vederlæggelse af Selskabets bestyrelse og direktion skal på den ene side være forsvarlig set i relation til Selskabets situation og på den anden side være konkurrencedygtig og afspejle de anvendte ressourcer samt medvirke til at sikre, at Selskabet kan tiltrække og fastholde kvalificerede bestyrelsesmedlemmer og direktører. Vederlagets sammensætning skal fastsættes med henblik på et passende sammenfald mellem ledelsens og aktionærernes interesser og skal medvirke til at fremme værdiskabelsen i Selskabet og understøtte Selskabets kort- og langsigtede strategi og målsætninger.

### 3. Bestyrelsens aflønning

Bestyrelsen aflønnes med et kontant honorar og med incitamentsaflønnning. Størrelsen af basishonoraret og eventuelle incitamenter for det indeværende regnskabsår indstilles hvert år til generalforsamlingens godkendelse.

#### 3.1 Kontant honorar og udlæg

Medlemmer af bestyrelsen aflønnes med et fast årligt basisvederlag. Formanden modtager 2 x basisvederlaget for hans udvidede arbejdsopgaver. Udgifter forbundet med bestyrelsesmøder, herunder rejseomkostninger, dækkes af Selskabet.

#### 3.2 Incitamentsaflønnning

Bestyrelsen kan tildeles incitamentsaflønnning i overensstemmelse med Selskabets Overordnede Retningslinjer for Incitamentsaflønnning af Direktion og Bestyrelse, som er godkendt af Selskabets

generalforsamling. Det er væsentligt, at incitaments aflønningen til bestyrelsen skal være relateret til udviklingen i Selskabets kursværdi, da kursværdien vil afspejle de økonomiske resultater i Selskabet.

#### **4. Direktionens aflønning**

Direktionens medlemmer aflønnes med et fast honorar. Ved fastsættelsen af den samlede aflønning af direktionen skal bestyrelsen tage hensyn til Selskabets status og finansielle situation både på kort og mellemlang sigt, den enkelte direktørs kompetencer og arbejdsindsats, opgavernes omfang og karakter samt Selskabets interesse i at kunne tiltrække og fastholde en kvalificeret direktion.

##### **4.1 Fast løn, pension og goder**

Direktionens faste grundhonorar fastsættes efter individuel forhandling med bestyrelsen hvert år.

Direktionens medlemmer kan endvidere tildeles sædvanlige personalegoder, f.eks. firmabil, forsikring, avis, fri telefon og internetadgang.

Bestyrelsen fastsætter vilkår for direktionens fratrædelse. Det almindelige opsigelsesvarsel fra Selskabets side kan være mellem 3-12 måneder. Det almindelige opsigelsesvarsel fra direktørens side kan ikke overstige 6 måneder. Der kan laves ordninger med fratrædelsesgodtgørelse, dog maksimalt svarende til 12 måneders løn.

I tilfælde af direktørens død kan Selskabet udbetale et beløb til direktørens efterladte. Der er ikke særskilt vederlag i tilfælde af kontrolskifte.

##### **4.2 Incitaments aflønning**

Direktionen kan ud over allerede tildelte warrants yderligere modtage incitaments aflønning i overensstemmelse med de Overordnede Retningslinjer for Incitaments- aflønning af Direktion og Bestyrelse som godkendt af Selskabets generalforsamling. Det er væsentligt, at incitaments aflønning skal være relateret til de afgørende værdiskabende forhold, herunder primært økonomiske resultater.

#### **5. Vedtagelse og offentliggørelse**

Vederlagspolitikken omtales i Selskabets årsrapport og offentliggøres på selskabets hjemmeside under fanen Investor Relationer.

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019.

## **Overordnede retningslinjer for incitamentsaf lønning af bestyrelse og direktion i Copenhagen Capital A/S**

I henhold til selskabslovens § 139 skal bestyrelsen i et børsnoteret selskab, inden det indgår, forlænger eller ændrer en konkret aftale om incitamentsaf lønning med et medlem af selskabets bestyrelse eller direktion, have fastsat over- ordnede retningslinjer for selskabets incitamentsaf lønning af bestyrelsen og direktionen. Retningslinjerne skal være behandlet og godkendt på selskabets generalforsamling.

For at skabe størst mulig åbenhed, har selskabet valgt at beskrive alle former for aflønning af bestyrelsen og direktionen, og ikke alene incitamentsaf lønningen.

### **Generelle principper**

Formålet med incitamentsprogrammer er at fremme værdiskabelsen i selskabet ved en realisering af selskabets strategiske mål og sikre fælles interesse mellem selskabet, aktionærerne, dets direktion, medarbejdere og bestyrelse.

Selskabets incitamentsprogrammer kan bestå af kontant bonus eller aktiebaseret aflønning i form af warrants (tegningsoptioner). Warrants giver modtageren ret, men ikke en pligt, til at tegne aktier i selskabet til en given kurs i en given periode. Én warrant giver modtageren ret til tegning af én aktie af nom. kr. 1 i selskabet. Nutidsværdien ved tildelingen beregnes efter Black & Scholes modellen og oplyses i selskabets årsrapport. Det tildelte antal warrants kan justeres bl.a. i tilfælde af visse kapitaldispositioner samt større udbyttebetalinger.

### **Honorering af bestyrelsen**

Bestyrelsens medlemmer modtager et fast årligt honorar som basisvederlag. Honoraret fastsættes efter sammenligning med honorarer i andre sammenlignelige selskaber.

Der blev på generalforsamlingen i april 2017 vedtaget et warrantprogram for bestyrelsen.

Tegningen af aktier ved udnyttelse af warrants sker til en forud aftalt kurs. Kursen fastsættelse på baggrund af markedskursen (børskursen) på tildelingstidspunktet. Kursen kan ikke være under pari.

Warrants kan tildeles enten samlet eller successivt og kan udnyttes tidligt 1 år og senest 5 år efter tildelingen. De nærmere betingelser for warrants er beskrevet i selskabets vedtægter.

Den samlede bestyrelse kan maksimalt tildeles warrants med en nutidsværdi svarende til 1.000.000 kr. på tildelingstids- punktet beregnet efter Black & Scholes modellen.

Bestyrelsens samlede faste honorar vedtages på selskabets ordinære generalforsamling for det foregående regnskabsår. Bestyrelsens forventede endelige årlige honorar og antallet af eventuelt tildelte warrants oplyses i årsrapporten.

### **Aflønning af direktionen**

Bestyrelsen vurderer og aftaler hvert år direktionens samlede aflønning. Direktionens aflønning kan bestå af en fast del og en variabel del.

Den faste aflønning kan bestå af et fast honorar og øvrige accessoriske ydelser, såsom bil, avis, telefon m.v.

Selskabet ser det formålstjenligt, at der er en variabel aflønning af selskabets direktion. Den variable aflønning kan bestå af kontant bonus, deltagelse i et warrantprogram, eller en kombination heraf.

Kontant bonus skal for en direktør være afhængig af de økonomiske og individuelle resultater, som selskabet og den enkelte direktør opnår. I helt særlige tilfælde kan bestyrelsen give en direktør en yderligere diskretionær kontant godtgørelse, fx som led i ansættelse eller fratrædelse.

Bestyrelsen kan diskretionært tildele direktionen warrants i overensstemmelse med disse retningslinjer.

Tegningen af aktier ved udnyttelse af warrants sker til en kurs fastsat af bestyrelsen. Udgangspunktet for kursfastsættelsen vil være markedskursen (børskursen) på tiltrædelsestidspunktet, men dette udgangspunkt kan fraviges. Kursen kan ikke være under pari.

Warrants tildeles samlet og vestes over perioden og kan udnyttes tidligt 1 år og senest 5 år efter tildelingen. Direktionens og medarbejdernes warrantordning følger de vilkår, som er beskrevet i vedtægterne.

For det enkelte år kan en direktør maksimalt tildeles warrants med en nutidsværdi svarende til 100 pct. af dennes honorar på tildelingstidspunktet, beregnet efter Black & Scholes modellen.

Det kan oplyses, at bestyrelse, direktion og nogle medarbejdere er blevet tildelt warrants i løbet af 2016-2019.

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019.



## **Måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen i Copenhagen Capital A/S**

Selskabet arbejder kontinuerligt på alle niveauer for at sikre, at den bedst kvalificerede får et arbejde i virksomheden uanset køn. Bestyrelsen vil årligt evaluere, at dette sker.

Selskabet har indtil 2018 haft ét kvindeligt medlem i såvel bestyrelsen og som i direktionen, og bestyrelsen har fokus på kønsfordelingen i bestyrelsen. Bestyrelsen henstiller til, at valg af medlemmer til bestyrelse sker med fokus på kompetencer og erfaringsgrundlag hos de pågældende kandidater. Der stiles efter, at få mindst én kvinde i bestyrelsen over de kommende fire år.

Bestyrelsen anerkender vigtigheden af mangfoldighed i koncernens ledelse og medarbejderstab, og er generelt opmærksom på, at der er lige muligheder for begge køn i koncernen. Grundet antal ansatte, som er mindre en 50, er der ikke fastsat politikker for virksomhedens øvrige ledelsesniveauer.

Bestyrelsen vil således løbende evaluere sammensætningen af bestyrelsen og på den baggrund vurdere det samlede antal af kvinder i selskabets ledelse.

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019.

## CSR-politik

Denne CSR-politik for Copenhagen Capital A/S gælder for hele koncernen og dermed også for alle datterselskaber. Politikken henvender sig til såvel medarbejdere, som til aktionærer og andre interessenter med relation til selskabet.

-----

Copenhagen Capital A/S er et børsnoteret investeringsselskab, hvis aktivitet er investering i samt drift og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme i Storkøbenhavn via direkte eller indirekte ejerskab. Investeringerne foretages ud fra grundige analyser af ejendommens muligheder, beliggende og stand. Derudover yder Copenhagen Capital A/S ejendomsadministration til andre ejendomsejere.

Copenhagen Capital A/S' investering, drift og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme i København 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 et tidssvarende og tilfredsstillende vedligeholdelsesniveau for selskabets ejendomme - også gennem en forøgelse af ejendommens anvendelsesmulighederne.

Copenhagen Capital A/S kan tilslutte sig FN's initiativ for private virksomheder og organisationer, Global Compact, der er baseret på ti internationalt anerkendte principper inden for arbejdstager- og menneskerettigheder, miljø og antikorruption.

Det er således helt naturligt at sikre, at selskabet og dens samarbejdspartnere på ingen måde medvirker til krænkelse af menneskerettigheder, og at der arbejdes på at modarbejde alle former for korruption. Selskabet undersøger nye samarbejdspartnere grundigt, inden nyt samarbejde indgås.

I selskabets boligejendomme bor et repræsentativt udsnit af befolkningen i København. Dette gælder blandt andet med hensyn til etniske oprindelser og nationaliteter. Selskabet arbejder med at udvide antallet af boliger til unge samt til udlændige, der er i København for et kortere eller længere ophold.

Copenhagen Capital A/S lægger vægt på at være en rummelig arbejdsplads, hvor hver enkelt medarbejder trives 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 Ejendomsforeningen Danmark for at styrke og opdatere det samlede kompetenceniveau.

Desuden søger selskabet gennem sit virke at være ansvarlig omkring de miljømæssige konsekvenser, der kan opstå ved renovering og udvikling af selskabets ejendomsmasse. Således ønsker selskabet at minimere sine handlingers negative påvirkning på miljø og klima.

Copenhagen Capital A/S er opmærksom på, om selskabet og dets samarbejdspartnere lever op til de gældende miljøkrav i forbindelse med entreprenører og underleverandørers renovering og istandsættelse af ejendomme.

I forbindelse med forhandlinger om erhvervelse af nye ejendomme lægges der vægt på, at alle miljøkrav er overholdt ved disse ejendomme, og at der ikke er nogen nævnte eller kendte miljøsager.



Alle ejendomme får løbende udarbejdet vedligeholdelsesplaner, hvor hver enkelt ejendoms energimærkning har betydning for prioriteringer i disse planer.

På baggrund af selskabets begrænsede størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer, har bestyrelsen besluttet ikke at vedtage yderligere i forhold til 'politikker for samfundsansvar', herunder menneskerettigheder, miljø og klima, sociale- og medarbejderforhold samt antikorruption.

-----

Denne politik drøftes mindst en gang årligt i selskabets bestyrelse for løbende at blive opdateret og afspejle selskabets forretningsmodel.

Bestyrelsen 29. april 2019

# PRÆSENTATION AF KANDIDATER TIL BESTYRELSEN I COPENHAGEN CAPITAL A/S

---

**Henrik Bjørn Oehlenschläger**

Mand, født 1954

Advokat (H) og medindehaver af Rialtoadvokater

**Indvalgt i bestyrelsen i 2014 formand siden 2017**

Antal aktier i selskabet: 200.898 stamaktier, 25.000 præferenceaktier, 875.000 warrants heraf optjent 541.667.

Henrik Bjørn Oehlenschläger er ekspert inden for 'fast ejendom' gennem sit arbejde som advokat og partner i Rialtoadvokaterne.

Er derudover ejendomsinvestor i København og har dermed også erfaring i egen drift og udvikling af ejendomme.

---

**Lars Kallestrup**

Mand, født 1960

Uddannet Cand.oecon og har erfaring indenfor CFO Services, Supply Chain Management og strategisk udvikling og eksekvering. Tidligere CEO/CFO for flere store danske og globale virksomheder.

**Indvalgt i bestyrelsen i 2017**

Antal aktier i selskabet: 375.000 warrants heraf optjent 208.333.

Lars Kallestrup har stor erfaring indenfor CFO Services, Supply Chain Management og strategisk udvikling og eksekvering.

Er tidligere CEO/CFO for flere store danske og globale virksomheder.

---

**Hans August Lund**

Mand, født 1977

Økonom og investor med særlig erfaring inden for bankvæsen og finansiering.

**Indvalgt i bestyrelsen i 2018**

Antal aktier i selskabet: 2.275.000 stamaktier, 250.000 warrants heraf optjent 83.333.

Hans August Lund har mange årig erfaring, som chef i international finansiell virksomhed, men er nu investor med fokus på Food & Beverage og ejendomme.

Ejendomsinvestor i København med stor erfaring i drift, udvikling og køb/salg af ejendomme.

---

**Egil Rindorf**

Mand, født 1953

Uddannet HD (Udenrigshandel) og har en mangeårig erfaring i ledende stillinger i den finansielle branche i ind- og udland

**Indvalgt i bestyrelsen i 2018**

Antal aktier i selskabet: 60.000 stamaktier, 250.000 warrant heraf optjent 83.333.

Egil Rindorf har arbejdet i den finansielle branche blandt andet område- og landeansvar. Har desuden stor erfaring med projekt finansiering (generelt).