

Nasdaq Copenhagen
Nikolaj Plads 6
1007 København K

Copenhagen Capital A/S
CPHCAP-ST & CPHCAP-PREF
CVR.nr.: 30 73 17 35
www.copenhagencapital.dk

Dato 25. august 2020
Udsteder Copenhagen Capital A/S
Kontaktperson Adm. direktør Lars Falster
Antal sider 22

Copenhagen Capital A/S – Delårsrapport for 1. halvår 2020

Bestyrelsen i Copenhagen Capital A/S har i dag behandlet og godkendt koncernens ikke-reviderede delårsrapport for perioden 1. januar – 30. juni 2020, hvoraf følgende kan fremhæves:

- Omsætningen på kr. 18,6 mio. for 1. halvår 2020 er en forøgelse på knap 36% i forhold til 1. halvår 2019. Der er realiseret et resultatet før finansielle poster (EBIT) kr. 10,6 mio. mod kr. 6,9 mio. for den tilsvarende periode sidste år, hvilket er en stigning på 53,6%. Overskudsgraden er forbedret til 56,9% fra 50,3%.
- Resultatet før værdireguleringer og skat (EBVAT) blev på kr. 7,2 mio. mod kr. 4,0 mio. i 1. halvår 2019.
- Resultatet for 1. halvår 2020 udviser et overskud på kr. 5,9 mio. mod kr. 17,1 mio. for 1. halvår 2019. Resultatet er påvirket af værdireguleringer af ejendomme på kr. 1 mio. før indregning af skat mod kr. 20 mio. pr. 30. juni 2019.
- Dagsværdien af koncernens ejendomme udgør pr. 30. juni 2020 kr. 799,5 mio. mod kr. 538,2 mio. pr. 30. juni 2019. Afkastkravene er uændrede i forhold til 31. december 2019. Der er lavere forventninger til markedeslejen for butiksljemål. Det gennemsnitligt vægtede afkastkrav udgør 4,41% pr. 30. juni 2020.
- Ledelsen har korrigeret opgørelsesmetoden for dagsværdierne af koncernens ejendomme. Hvor der tidligere har været foretaget en skønsmæssig reduktion af ejendommens dagsværdi, som følge af udskudt skat, så er det ledelsens vurdering, at dagsværdien afspejles mere korrekt uden denne korrektion. Metoden svarer til, hvad andre sammenlignelige ejendomsselskaber anvender. Ændringen forøger egenkapitalen primo 2020 med kr. 28,9 mio.
- Gæld i ejendommene udgør ultimo perioden kr. 413,2 mio. mod kr. 295,7 mio. kr. Stigningen kan henføres til akquisitionerne i 2019 og løbende udvikling af koncernens ejendomme. Loan to value er pr. 30. juni 2020 51,68%
- Koncernens egenkapital er pr. statusdagen opgjort til kr. 326,7 mio. mod kr. 222,3 mio. pr. 30. juni 2019.
- Selskabet forventer et årsresultat før værdireguleringer og skat (EBVAT) i niveauet kr. 12,0 – 15,0 mio., hvilket er en opjustering af resultatet i forhold til tidligere, hvor der er udmeldt en forventning om et resultat før værdireguleringer og skat (EBVAT) i niveauet kr. 11 – 14 mio.

Administrerende direktør Lars Falster udtaler:

”Vi kan præsentere en halvårsrapport, der udviser en tilfredsstillende udvikling med en pæn stigning i basisindtjeningen, hvilket er tilfredsstillende set lyset af, at vi arbejder med 2 større udviklingsprojekter, der forøger indtjeningen yderligere ved færdiggørelsen. Akkvisitionerne i 2019 har påvirket indtjeningen positivt ligesom vi erfarer, at lejerne har taget rigtig godt imod selskabets nye ungdomsboliger på Nørrebro”.

”Selskabets dedikerede ejendomsteam arbejder til stadighed på optimering af ejendomsporteføljen samtidig med, at der løbende arbejdes på nye akkvisitioner. På baggrund af den positive udvikling i selskabets drift, så opjusterer vi forventningerne til resultatet for 2020, hvor vi forventer et resultat før værdireguleringer og skat (EBVAT) i niveauet kr. 12 – 15 mio.”.

Med venlig hilsen

Copenhagen Capital A/S
Adm. direktør
Lars Falster
Telefon: +45 70271060
E-mail: lf@copenhagencapital.dk