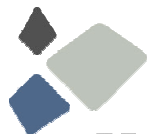




## **ASSET MANAGEMENT**

DFM Porteføljekonference  
23. september 2008

Gyrithe Saltorp  
CEO, PG Property Management  
[gsa@propertygroup.dk](mailto:gsa@propertygroup.dk)



**PROPERTY GROUP**



PROPERTY GROUP

## PROFIL

- Handlekraftigt ejendomsinvesteringsselskab
- Stiftet den 1. januar 2006
- Hovedsæde i København
  - 35 ansatte
- Lokalt administrations- og driftsselskab i Sverige
  - 35 ansatte
- Samlet transaktionsvolumen DKK 12,6 mia.





**PROPERTY GROUP**

# MISSION og VISION



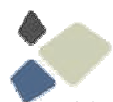
## MISSION

Vores mission er at tilbyde attraktive ejendomsprojekter i Nordeuropa og på globale vækstmarkeder til formuende privatpersoner, selskaber og institutionelle investorer.



## VISION

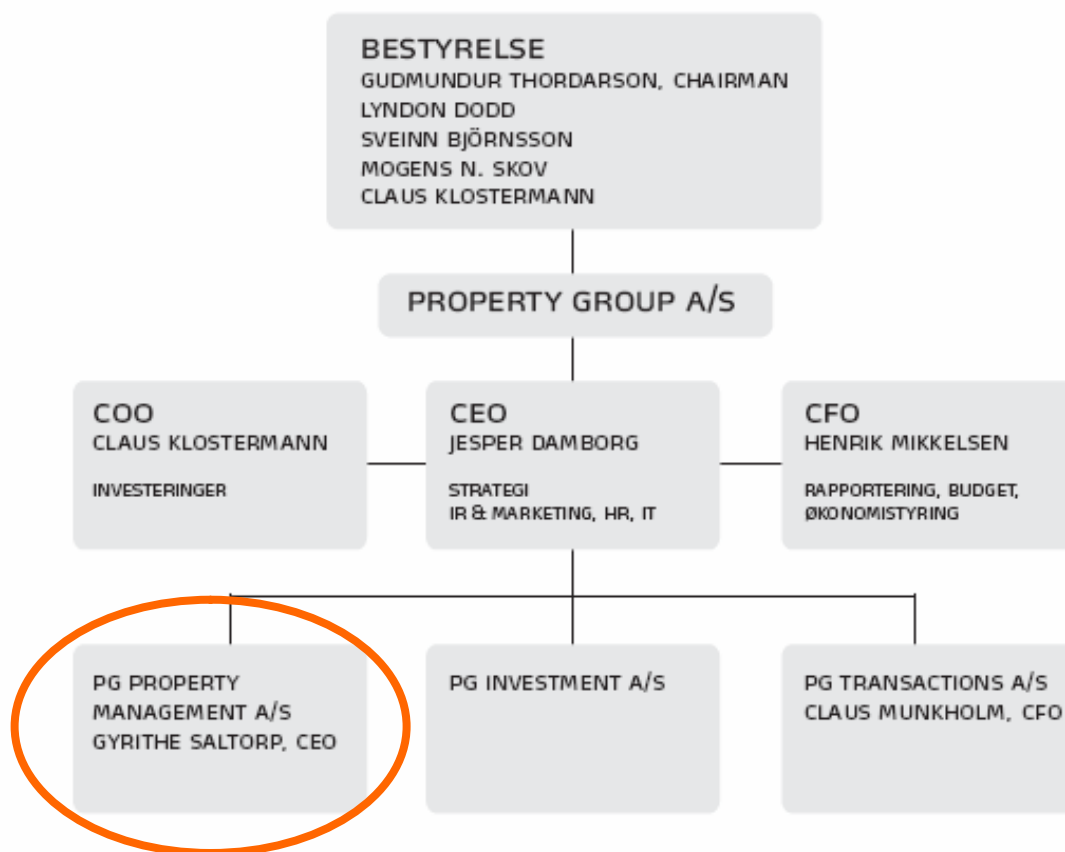
Vores mål er at blive blandt Nordens mest betydningsfulde ejendomsinvesteringsselskaber inden for få år.



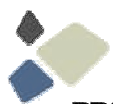
PROPERTY GROUP

# STRUKTUR

## Koncerndiagram









PROPERTY GROUP

## NØGLETAL

### Nøgletal, Q2/2008

Porteføljeværdi ca. 6,8 mia. d.kr.

Antal ejendomme ca. 230 stk.

Samlet areal ca. 910.000 m<sup>2</sup>

- Sverige 70%
- Norge 2,5%
- Finland 9,5%
- Danmark 17%



## **Definition: ASSET**

**Et objekt med økonomisk værdi**

F.eks.

- o Aktier
- o Obligationer
- o Fast ejendom
- o Skibe
- o Smykker



PROPERTY GROUP

## Definition af ASSET MANAGEMENT

### **Definition: ASSET MANAGEMENT**

**Håndtering af et objekt med økonomisk værdi, så der skabes mest mulig værdi.**



PROPERTY GROUP

## Hvem skal værdien skabes for?

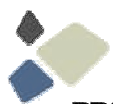
### **Hvem skal værdien skabes for?**

Ejeren af ejendommen / investorerne i en ejendomsportefølje

### **Værdi er ikke et entydigt begreb**

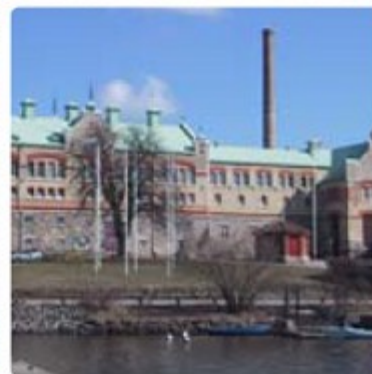
- o Økonomisk
- o Kulturhistorisk
- o Politisk





PROPERTY GROUP

# UDVALGTE TRANSAKTIONER





PROPERTY GROUP

## UDVALGTE TRANSAKTIONER

### Butikscentre

#### METROPOL, HJØRRING

- Købspris DKK 670 mio.
- Købt september 2006
- Beliggenhed: Hjørring
  - 26.793 m<sup>2</sup>
  - Retail og kontor
  - 450 p-pladser



#### ESBJERG STORCENTER

- Købspris DKK 464 mio.
- Om- og tilbygning af eksisterende butikscener
  - 19.500 m<sup>2</sup>
  - Retail
  - 725 p-pladser



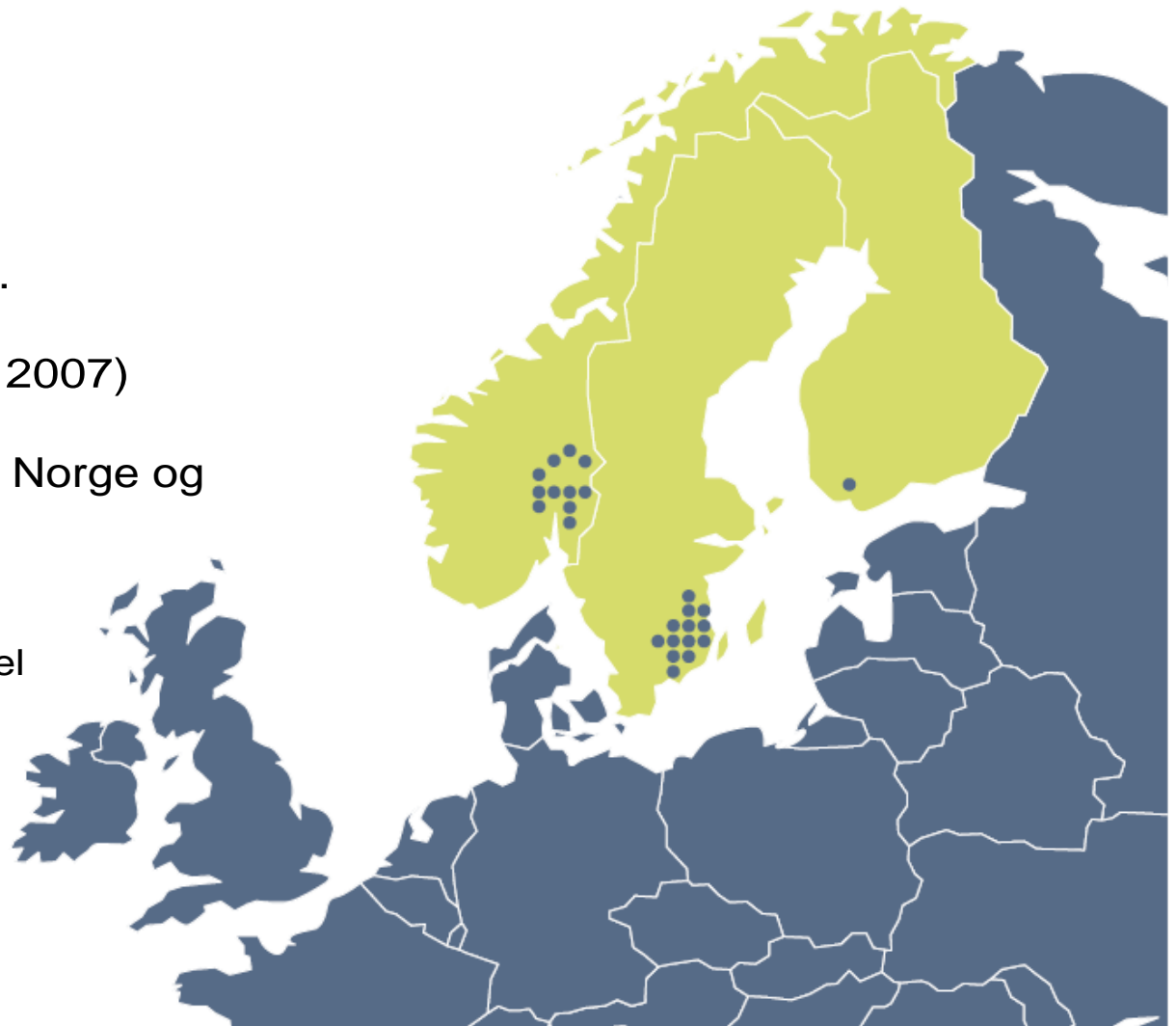


PROPERTY GROUP

## UDVALGTE TRANSAKTIONER

### PG NORDIC LIGHT

- Købspris DKK 1,2 mia.
- Indkøbt i 3 tempi (Q1 2007)
- Beliggenhed: Sverige, Norge og Finland
  - 25 ejendomme
  - 93.060 m<sup>2</sup>
  - Retail, kontor og hotel





PROPERTY GROUP

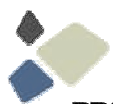
## UDVALGTE TRANSAKTIONER

### PG FINNISH BANKING

- Købspris EUR 25 mio.
- Købt i 2 etaper i første halvår af 2007
- Beliggenhed: Finland
  - 37 ejendomme
  - 31.841 m<sup>2</sup>
  - Primært bankfilialer







PROPERTY GROUP

## UDVALGTE TRANSAKTIONER

### PG LIVING AB

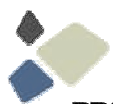
- Købspris SEK 2,7 mia.
- Købt i marts 2007
- Beliggenhed: Sydsverige
  - 71 ejendomme
  - 347.360 m<sup>2</sup>
  - 4.528 lejligheder



**PGLIVING**

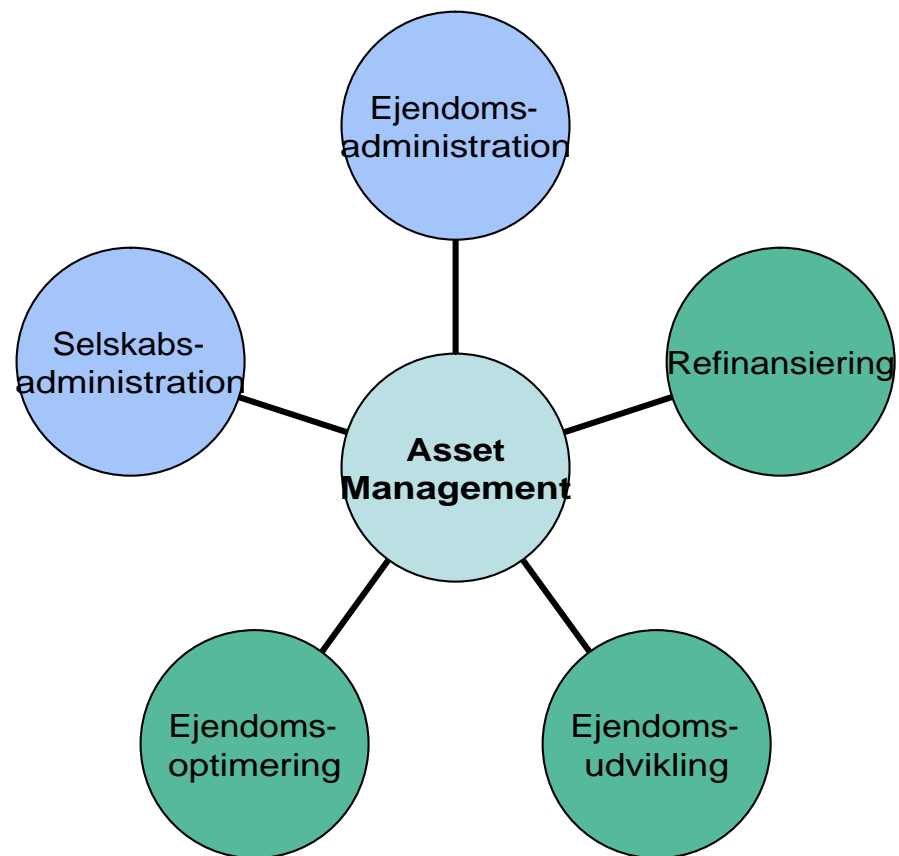






PROPERTY GROUP

# Asset Management-aftalen





PROPERTY GROUP

Vision



## ***Vision 2008:***

PG Property Management A/S

- o smidigt og professionelt
- o værdiskabende
- o højt i værdikæden
- o forpligtelser honoreres og dokumenteres
- o kreativitet, orden og seriøsitet

## Kend dit objekt

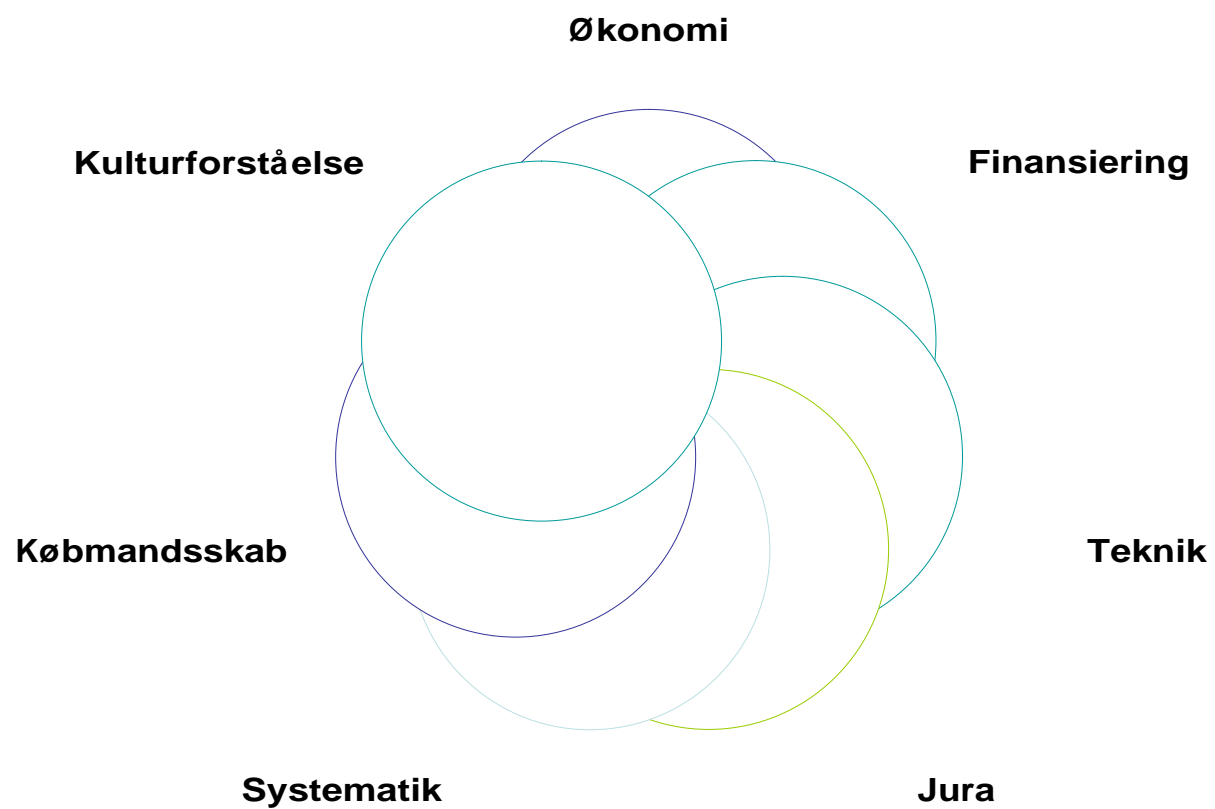
- o Konkret viden om ejendom, lejere, udgifter, indtægter, tekniske forhold m.v.
- o Generel viden om fast ejendom som fysisk genstand
  
- o Konkret markedskendskab
- o Generelt markedskendskab

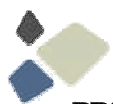
F.eks. Investeringer mod huslejeforhøjelser, kvartersløft, udvidelser, omrokeringer, minutiøs opfølgning på kvartalsregnskaber m.v.



**PROPERTY GROUP**

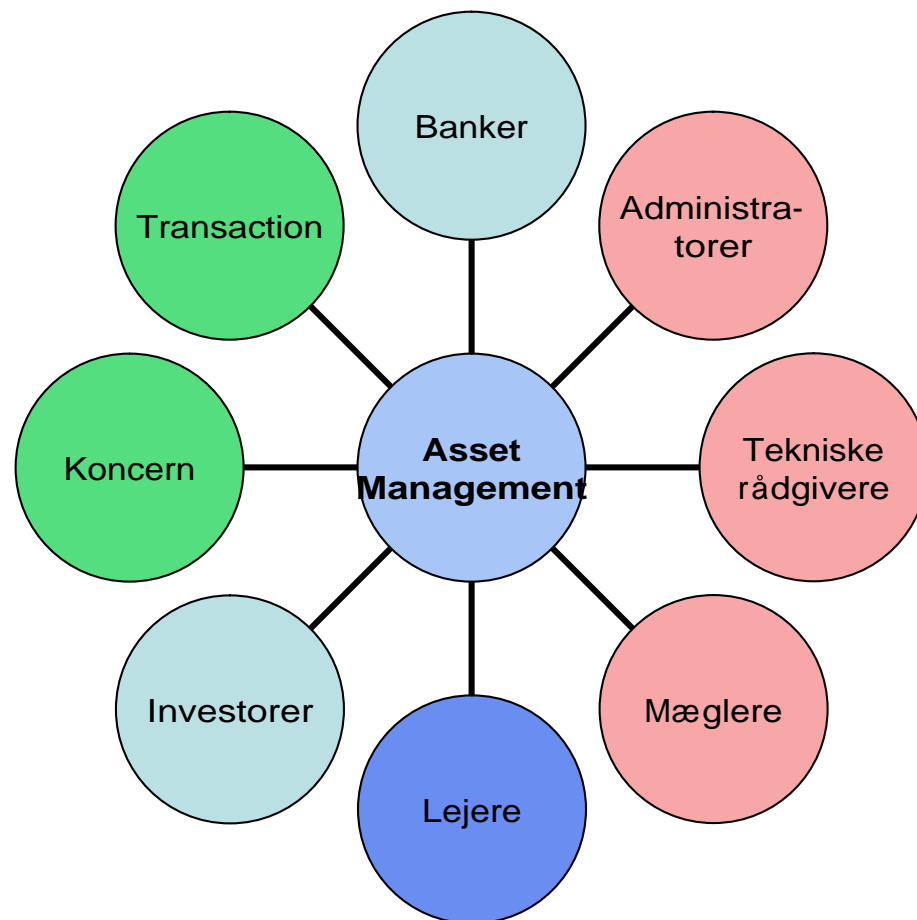
# Kompetencer





PROPERTY GROUP

## Samarbejdspartnere







PROPERTY GROUP

## Strategiske fokusområder

### Fokusområder 2008

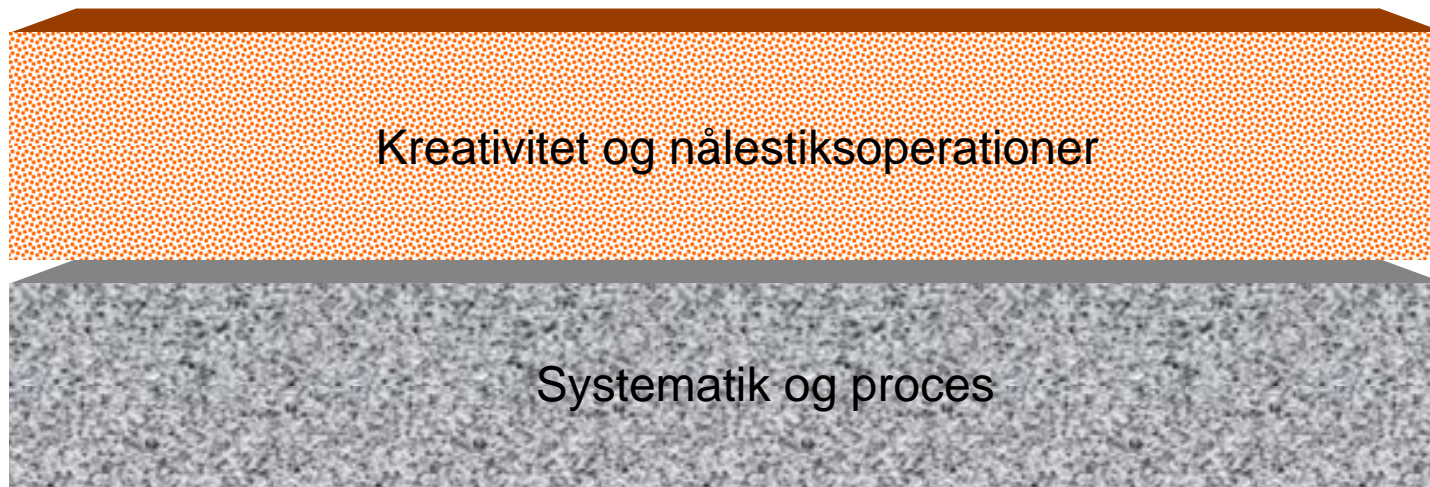
- o Optimering af indtægter og udgifter
- o Rapportering
- o Overblik
- o Evaluering af eksterne samarbejdspartnere
- o Forretningsgange og skabeloner
- o Optimal udnyttelse af ressourcer





PROPERTY GROUP

## Basis og overbygning i Asset Management





PROPERTY GROUP

**Property Group A/S**

Havneholmen 29, 6.

1561 København V

Denmark

T: +45 7027 2033

F: +45 7027 2034

[info@propertygroup.dk](mailto:info@propertygroup.dk)

[www.propertygroup.dk](http://www.propertygroup.dk)