



**Investering i
fast ejendom
og porteføljepleje**

Cura Management

Vores ydelser

Cura Management er et uafhængigt dansk rådgivnings- og forvaltnings-selskab, som bistår investorer og den finansielle sektor med forvaltning og investering i fast ejendom. Vi har den nødvendige viden, erfaring og ressourcer til at skabe værdi for vores kunder.

1

Køb og salg

- Investeringstrategi
- Værdiberegning og forhandling
- Due Diligence
- Finansiering
- Exitstrategi

Ved investering anvender vi en struktureret og fokuseret proces. Processen tager afsæt i markedssituationen og omfatter en analyse af den enkelte ejendoms nuværende og fremtidige potentiale med fokus på værdiskabelse, risikostyring og exitstrategi.

I forbindelse med køb udarbejder vi beslutningsoplæg og gennemfører due diligence med henblik på at afdække ejendommens muligheder og risikoprofil. Vi rådgiver om den mest hensigtsmæssige finansierings- og ejerstruktur for vores kunder.

Investeringsprocessens faser



2

Værdiansættelse

- DCF modellering
- Markedsvurderinger
- Benchmarking
- Analyse
- Rapportering

Vi arbejder med porteføljestyringsværktøjer og modeller til værdiansættelse på månedlig basis efter danske og internationale standarder. Analyser og rapportering udarbejdes på grundlag af discounted cashflow-modeller både på ejendoms- og porteføljeniveau.

Værdiansættelserne benchmarkes efter kundens behov gennem eksterne valuarvurderinger af hele eller dele af porteføljen. Ændringer i porteføljens og de enkelte ejendoms værdi dekomponeres og analyseres for at identificere et uudnyttet værdipotential. Analyser og rapportering kan indgå i kundens beslutningsgrundlag på direktions- og bestyrelsesniveau.

Valg af finansieringsmodel og overvågning af gældsporteføljer sker i samarbejde med førende finansielle virksomheder.

3

Porteføljemanagement

- Strategisk rådgivning
- Ejendomsforvaltning
- Udvikling og udlejning
- Budgettering
- Regnskab og rapportering

Vores forvaltning omfatter strategisk udvikling og sparring, løbende porteføljetilpasning og maksimering af afkast i samarbejde med eksterne rådgivere og ejendomsadministratorer.

Vi optimerer ejendommenes drift gennem udvikling, udlejning og omkostningsstyring i tæt samarbejde med eksterne administratorer.

Alle kontakter til eksterne samarbejdspartnere, lejere og myndigheder, herunder Finanstilsynet, Fondsbørsen og IPD/ Dansk Ejendomsindeks, kan håndteres af Cura Management, så ressourceforbruget hos vores kunder begrænses mest muligt.

Vi forestår budgettering, opfølgning, likviditetsstyring og regnskabsaflæggelse på måneds-, kvartals- og årsbasis efter vores kunders behov og ønsker. Udarbejdelse af årsrapporter sker i overensstemmelse med Årsregnskabsloven og IFRS. Vi leverer desuden en omfattende ledelsesrapportering på direktions- og bestyrelsesniveau.

4

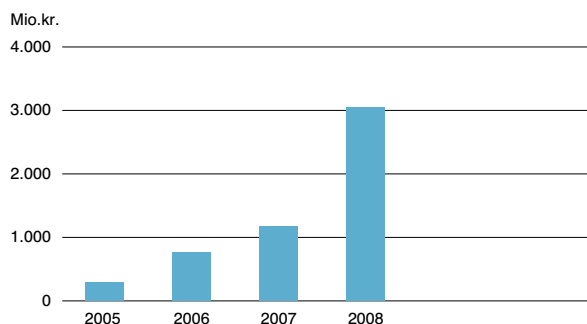
Selskabsadministration

- Rådgivning om juridisk konstruktion
- Etablering af selskab
- Økonomistyring og rapportering
- Direktionsfunktion
- Sekretariatsopgaver

I samarbejde med eksterne rådgivere bistår vi vores kunder med etablering af den mest hensigtsmæssige struktur til køb, drift og afhændelse af ejendomme.

Vi tilbyder at håndtere alle ledelsesmæssige og administrative opgaver i forbindelse med drift af selskaber og andre juridiske enheder, herunder direktionsfunktion, budgettering og regnskabsaflæggelse, kontakt til myndigheder, sekretariatsfunktioner og afvikling af bestyrelsesmøder.

Formue under forvaltning



Om Cura Management

Cura Management blev stiftet i 2004 med det formål at udvikle og udbyde langsigtede ejendomsinvesteringsprodukter og udføre portefølje-management i høj kvalitet. Vi ønsker at gøre ejendomsinvestering til et solidt og troværdigt supplement til investering i andre aktivklasser.

Værdigrundlag

Vi er værdiskabende og optimerer derfor konstant samarbejdet med kunderne og vores viden om markedet for bedst muligt at kunne tilføre vores kunder værdi og optimere de aktiver, vi forvalter.

Vi er nytænkende og udvikler derfor løbende vores forvaltning og løsninger for at kunne levere innovative ydelser af høj kvalitet.

Vi er ordentlige og derfor forpligter vi os til at yde kvalitet i vores arbejde og være stabile og pålidelige i enhver sammenhæng.

Referencer

Cura Management er managementselskab for den børsnoterede Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.b.a. Foreningen har ca. 2.600 medlemmer, der omfatter private, pengeinstitutter og institutionelle investorer. Foreningens væsentligste finansielle samarbejdspartnere er Danske Bank og Nykredit.

Vi er porteføljemanager for FSP, Finanssektorens Pensionskasse, og løser tillige en række opgaver for andre institutionelle investorer, finansielle institutter og private.

Cura Management er medlem af Ejendomsforeningen Danmark, IPD/ Dansk Ejendomsindeks og Byggesocietetet.

Nøglepersoner

Vi har lang erfaring med direkte og indirekte investering, drift og rapportering af fast ejendom i ind- og udland og har tidligere været beskæftiget i Danske Bank, Realkredit Danmark, ATP Ejendomme, Finanssektorens Pensionskasse, Pension-Danmark, MT Højgaard og KPMG.

Lars Frederiksen

Direktør

M +45 40 36 41 09

E lf@curamanagement.dk

Allan H. Christensen

Ejendomsdirektør

M +45 20 40 02 80

E ac@curamanagement.dk

Bjarne Lyng Pedersen

Direktør

M +45 23 26 13 04

E bl@curamanagement.dk

Marianne Heller

Økonomichef

M +45 29 38 01 75

E mh@curamanagement.dk

Cura Management A/S
Tuborg Boulevard 12
DK-2900 Hellerup
Telefon (+45) 70 27 17 88
www.curamanagement.dk

Cura Management