



ECE

ESG 2025 ROSENGÅRDCENTRET

CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.

01 CENTER OVERVIEW

Investor:

75% ECE Real Estate
partners

25% ATP

2.300
employees

100.000 m² udlejn.
Samlet areal 144.000
m²



150
shops

1971 opened
2013 acquired
by ECE



7.0m
visitor p.a.

2.500
parking spots

ECE GROUP

01 info – HQ - Hamborg

1965

founded

3,100

employees

12

countries in which we are active



200

Shopping centers under management

30 bn €

market value volume under management



3,3 bn €



LONG-TERM PLANNING

01 info – OPEX / CAPEX

- OPEX – ca. 50 mio. P.A
- CAPEX – ca. 25 mio P.A
- Assets – kontakt til investor
- R&D – special approvals
- Budget monitoring



Investor Management



Management of Asset Management Companies



MODERNISERING AF TORVET I 2015

02 Projekter

AC – Hamborg – guidelines fra ECE



MODERNISERING AF FOOD AVENUE I 2018-2019

02 Projekter

- Werk Arkitekter
- MP Studios
- AC - Hamborg



ÆNDRING OG OPFØRELSE AF NY WALK-WAY I 2022

02 Projekter

- Lokal plan - Werk Arkitekter + RGC
- Levende tag – sedum tag / bio
- Hauge Stål



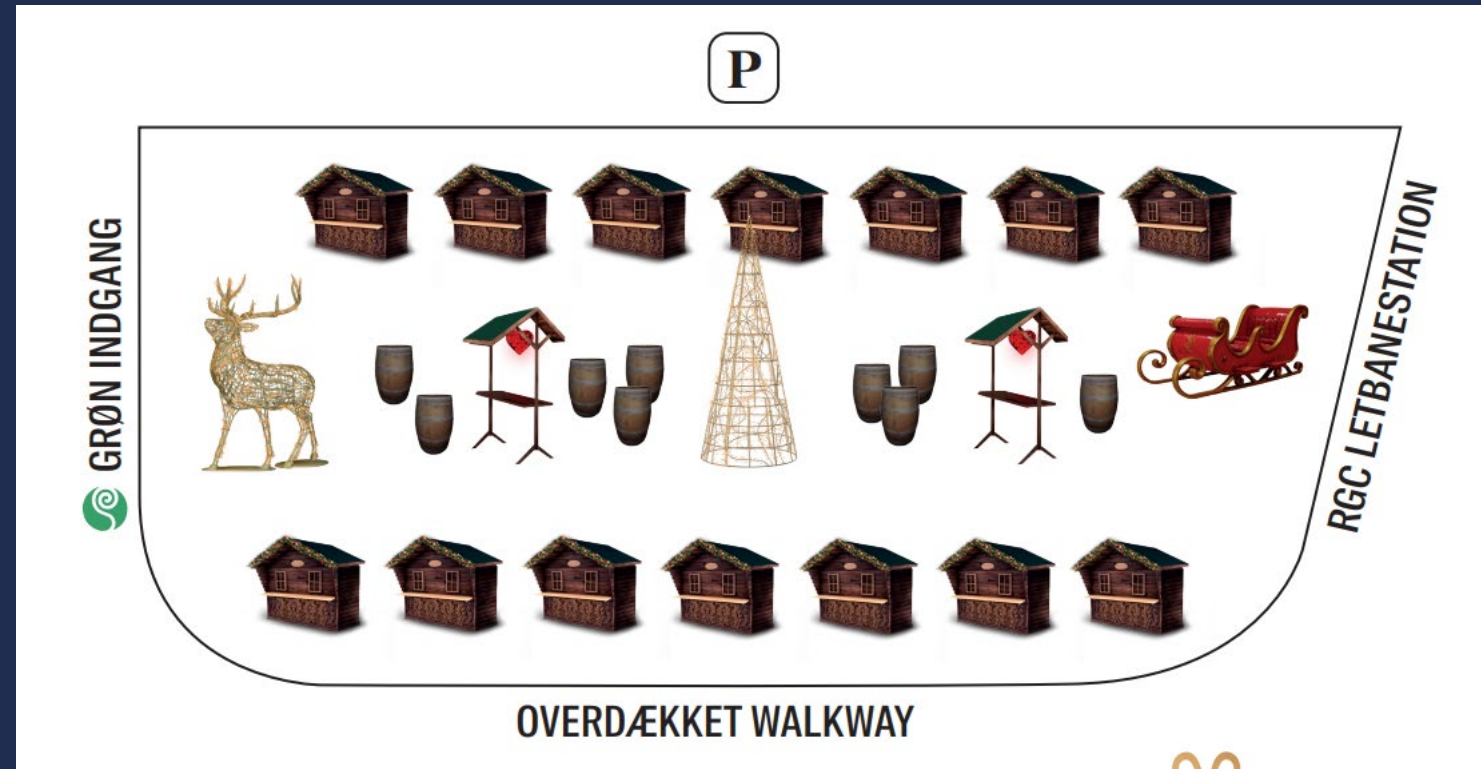
WALK-WAY

02 Projekter



JULEMARKED

Startede i 2023



TILFØJELSE OG ÆNDRING TIL NY VUE BIOGRAF I 2022

02 Projekter

- Werk Arkitekter
- AC – Hamborg
- Hans Jørgensen & Søn / Guldfeldt



UDVIDELSE OG OPFØRELSE AF DANMARKS STØRSTE POWER BUTIK OG DEN STØRSTE BUTIK I RGC HISTORIE 2024 FRA 2000 TO 5500 M2

02 Projekter

- Werk Arkitekter
- Bravida - hovedentreprise
- AC - Hamborg



DE GRØNNE TILTAG

03 **Enviromental**

- Werk Arkitekter
- Masterplan
- Munck



LED INDOOR 2021-2025

03 Enviromental

- Bravida – RGC
- Lilla gade – i dag bruges der kun 10% af det tidligere forbrug



LED OUTDOOR Gamle master udskiftes med nye LED master 2025-2027

03 Enviromental

- Munck / Bravida / RGC
- Focus Lighting

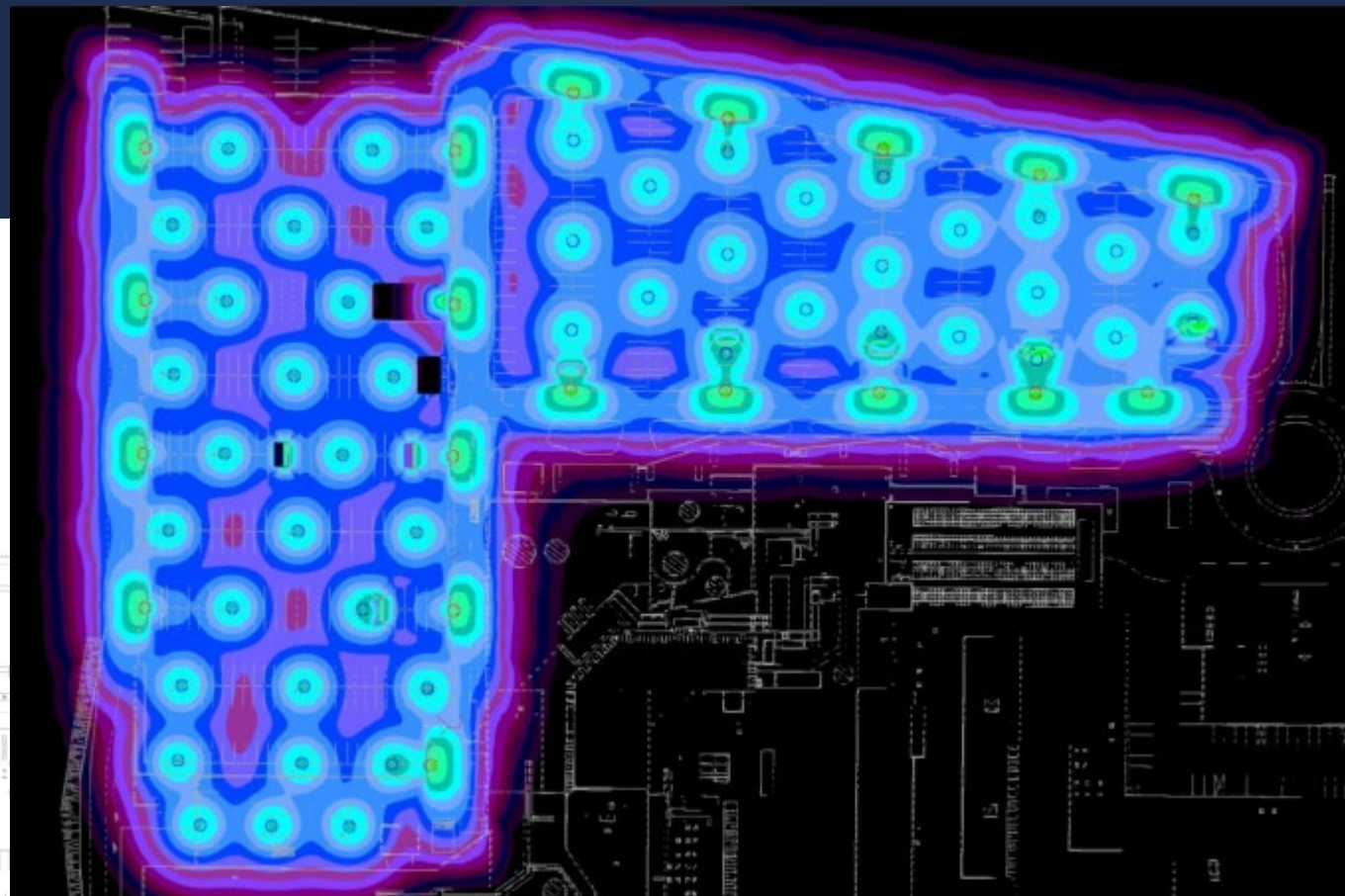


LED OUTDOOR Gamle master udskiftes med nye LED master 2025-2027

03 Enviromental

17 stk. – 5,5 meter

48 stk. – 4,5 meter



LED OUTDOOR Gamle master udskiftes med nye LED master 2025-2027

03 Enviromental



Blå & grøn område :

Energi besparelse ifm. skift af
3 stk. - 28 mtr lysmaster til led

$400\text{w} \times 3 \text{ lyskilder} = 1200\text{w pr. mast}$
 $365 \text{ dage} \times 5 \text{ timer} \times 1200\text{w} = 2.190\text{kW}$
 $3 \text{ master} \times 2.190\text{kW} = \mathbf{6.570\text{kW pr. år}}$

$50\text{w} \times 1 \text{ lyskilde} = 50\text{w}$
 $365 \text{ dage} \times 5 \text{ timer} \times 50\text{w} = 91\text{kW}$
 $68 \text{ master} \times 91\text{kW} = \mathbf{6.188\text{kW}}$

En gennemsnitlig husstand bruger
ca. 4.500 kWh om året

SOLCELLER 5500 m² – 600kWp 2025

03 Enviromental

- German Solar Construction - Frankfurt
- AC – Hamborg / RGC / Bravida



GENANVENDELSE AF MATERIALER

03 Enviromental

- Antal ombygninger pr. år : ca. 20 lejemål
- Der bruges i gennemsnit 50 m² støvvæg pr. lejemål
- Det svare til ca. 1000 m² pr. år som genbruges
- Lys – spot / LED



NYE AFFALDSBEHOLDERE 2023

03 Enviromental

- Skærpet affaldsbekendtgørelse 01.07.2025
- Klare sække, bedre sortering - øget tilsyn & kontrol
- Sortering i 22 fraktioner
- Årligt affald 1.100 tons
- 41 % - småt brændb.
- 30 % - bølgepap
- 10 % - organisk
- 5 % plast / kartoner
- 2,7 % jern & metal



AFFALDSHÅNDTERING I CENTRET

03 Enviromental

- Nyt affaldsområde i 2026
- Forbedret håndtering & adgangsforhold

RGC Management A/S

RGC Management A/S | c/o Rosengårdcentret | Ørbækvej 75 | 5220 Odense SØ

Datter Rosetum K/S

c/o Rosengårdcentret
Ørbækvej 75
5220 Odense SØ

CVR-NR 32348920

D. 8. august 2025

Oplæring i affaldssortering

Odense kommune har varslet et tilsyn med affaldsområdet i Rosengårdcentret i **uge 34**. Her vil de gennemgå alle centrets procedurer og besøge flere lejere, for at følge op på, at I sorterer korrekt.

Vi ved godt, at det kan være svært at ændre vaner og sortere affaldet. Derfor vil der inden tilsynet stå vagter i affaldsområdet. De vil guide jer, hvis I er i tvivl om, hvordan I skal sortere jeres affald.

Derudover tilbyder vi oplæring i at sortere affaldet korrekt. Under oplæringen vil vi gennemgå følgende:

- 1) Instruktion i anvendelse af affaldssystemet (sortering i fragmenter/containere)
- 2) Forslag til løsninger i jeres lejemål, som optimerer sorteringen/håndteringen hos jer.

Oplæringen vil foregå på følgende datoer:

- **Onsdag d. 13. august** kl. 10.30-11.30
- **Mandag d. 18. august** kl. 10.30-11.30

Hvis I ønsker at tage imod tilbuddet, skal I blot møde op på én af ovenstående datoer **ved affaldsområdet i kælderen**.

Vi håber, at I vil tage imod det.

Venlig hilsen

Center Management



Løbende forbedringer i centret

03 Enviromental

- VAV spjæld – variable air volume
- Isolering af ydremure
- Maling af alt udvendig facade I 2025 (søsten facader 1971)
- Genbrug af regnvand
- BMS – building management system – (varme, ventilation, lys profiler, køl, ADK) nye undercentraler (R8 – AI)
- Digitale målere på forbrug, fjernaflæsning (vand, varme)



GREEN LEASE 2024- BÆREDYGTIGHEDSAFTALE

03 ENVIROMENTAL



"Bæredygtighedsaftale – Green Lease"

Forpligtelse til bæredygtighed og miljøbeskyttelse

Parterne er bevidste om deres ansvar for at beskytte naturessourcerne og klimaet af hensyn til fremtidige generationer. De er enige om, at de ønsker at basere implementeringen af lejeaftalen på kriterier, der er så bæredygtige som muligt.

Parterne ønsker derfor især at bruge ressourcer og energi omhyggeligt og økonomisk i driften og brugen af lejemålet, at undgå emissioner og at arbejde konstruktivt sammen for at finde frem til innovative måder og herved opnå den mest bæredygtige, ressourcebesparende og miljømæssigt forsvarlige drift og brug af indkøbscenteret og lejemålet. Der skal tages lige meget hensyn til miljømæssige, økonomiske og sociale aspekter. Detaljer reguleres nedenfor.

Parterne vil bestræbe sig på at tilskynde deres medarbejdere, tjenesteudbydere (f.eks. ejendoms- og/eller facilitetsadministratorer) og andre kontraktlige partnere, der er ansvarlige for brugen og driften af ejendommen, til at overholde aspekterne af bæredygtig brug, forvaltning og drift.



"Sustainability Agreement - Green Lease"

Commitment to sustainability and environmental protection

The parties are aware of their responsibility for the protection of natural resources and the climate in the interest of future generations; they agree that they want to orient the implementation of the Lease towards criteria that are as sustainable as possible.

It is therefore the wish of the Parties in particular to use resources and energy carefully and sparingly in the management and use of the Leased Premises, to avoid emissions and to cooperate constructively in order to also pursue innovative ways of achieving the most sustainable, re-source-conserving and ecological management and use of the shopping centre and the leased property. In doing so, ecological, economic and social aspects shall be given equal consideration. Details are regulated below.

The Parties shall endeavour to encourage their employees, sublessees, service providers (e.g. property and/or facility managers) and other contractual partners relevant to the use and management of the Property to observe the aspects of sustainable use and management.

- Forpligtigelse til at drifte bæredygtigt
- Indsamling, opbevaring, brug & levering af bæredygtighedsrelaterende data
- Dokumentation for grøn strøm - Brug af vedvarende energi
- Affald
- Belysning - Brug af energibesparende lyskilder
- Databeskyttelse
- Rengøring
- Affaldsindsamling
- Lejers ombygninger/installationer
- Udlejers modernisering & byggeri
- Parternes bæredygtighedsfremmende tiltag
- Certificeringer

DGNB – GOLD 2024

- Audit udført af OTEREA GmbH

DGNB Certificate in Gold
for Buildings In Use



RGC - Rosengårdcentret Odense

Applicant ECE Marketplaces GmbH & Co. KG	Location Ørbaekvej, 75, Torvet, 1. sal 5220 Odense SO	Evaluation Total score: 74,6% Plaque: Gold
Building Owner Datter Rosetum K/S	DGNB Auditor Albrecht Kemmann OTEREA GmbH	
Issuer Information DGNB GmbH Tübinger Straße 43 70178 Stuttgart	 Johannes Kreißig Managing Director DGNB GmbH	Issue Date 05.2025 Valid until 04.2028

Page 1 of 2

DGNB Certificate in Gold
for Buildings In Use

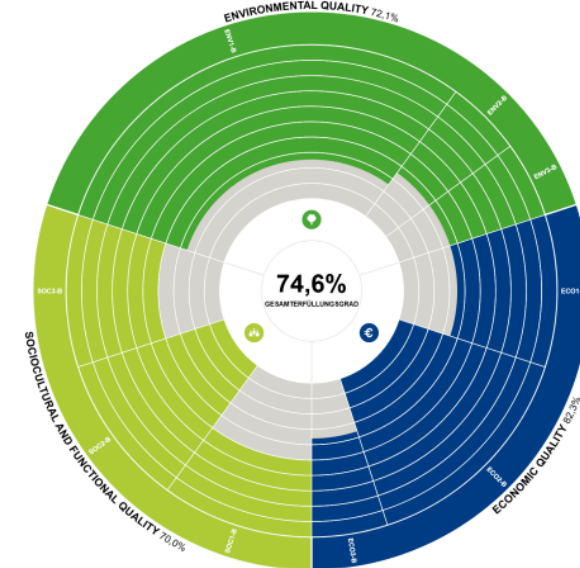


GIB20-SC-Z-DK-008796

Project

RGC - Rosengårdcentret Odense

Scheme	Year of Completion	Net Floor Area
Buildings In Use, Shopping Centre, Version 2020	1971	97.597,00m²



Page 2 of 2

SOCIALE FORHOLD

04 Social



ECE's Compliance Management System is based on ECE's values. The understanding of values at ECE is set forth on the basis of a value statement and the general standards of conduct in [ECE's Code of Conduct](#).

The Code of Conduct of ECE is addressed to our employees and is to be a signpost for the concrete implementation of our values within the ECE Group and vis-à-vis our business partners and competitors. [Compliance Guidelines](#) and [Compliance Guides](#) substantiate the Code of Conduct.

For our Business Partners special Compliance Standards apply. The [Compliance Standards for Business Partners](#) are addressed to all suppliers, service providers, consultants, agencies, other intermediaries, externally commissioned specialists and other business partners who work for or on behalf of ECE in Germany and abroad.

MEDARBEJDERHÅNDBOG RGC MANAGEMENT A/S

FOR ALLE MEDARBEJDERE I CENTERADMINISTRATIONEN
OG LEASING-AFDELINGEN I ROSENGÅRDSENTRET

CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.

