



Børsmeddelelse nr. 9/2025
23. oktober 2025

Ny strategi for Fast Ejendom Danmark A/S – bestyrelsen har besluttet at foretage et successivt frasalg af Selskabets ejendomsportefølje

Fast Ejendom Danmark A/S har igennem en årrække leveret tilfredsstillende og stabile resultater, og har fået etableret en stærk likviditet, et stabilt cash flow og en stærk finansiell struktur og balance. Vores ejendomme oppebærer stabile og tilfredsstillende høje udlejningsgrader, og fremstår generelt velvedligeholdte. En succesfuld gennemførelse og implementering af Selskabets mere markante udviklingsprojekter igennem de seneste år (Baltorpevej i Ballerup og Ringager i Brøndby) har bragt Selskabet i en position, hvor de forretningsmæssige og finansielle risici er blevet reduceret væsentligt. Ejendommene på Baltorpevej og Ringager har i særdeleshed medvirket til at stabilisere Selskabets drift og cash flow igennem de seneste år, samt bidraget betydeligt til forbedring af Selskabets vigtigste nøgletal.

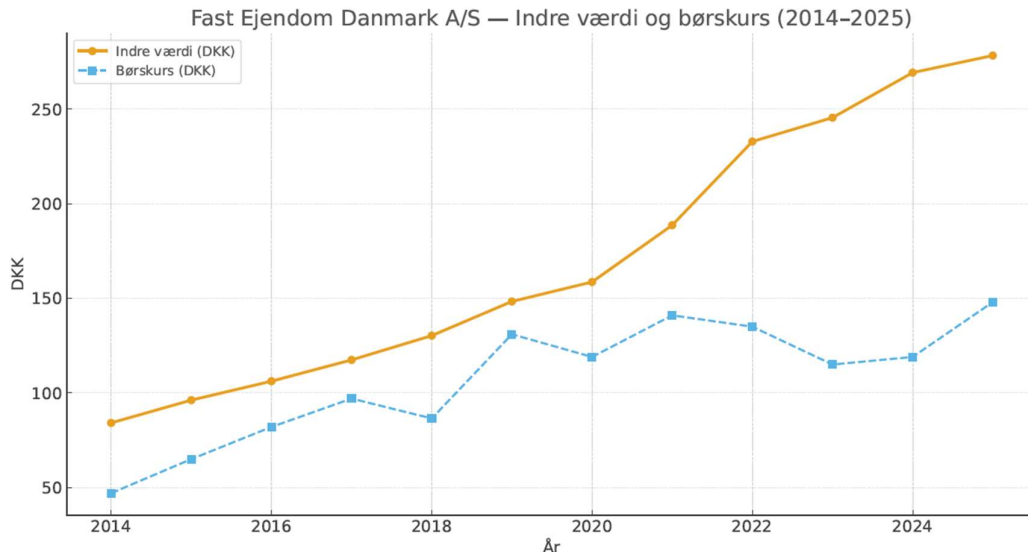
De seneste års tilfredsstillende økonomiske udvikling afspejler sig i Selskabets nøgletal; se nedenstående tabel, som viser udvalgte nøgletal siden 2020.

Nøgletal		2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Q1 til Q3)
Lejeindtægter	Mio. kr.	64,9	77,5	77,0	93,6	102,2	86,1
Værdireguleringer (ejendomme)	Mio. kr.	19,6	83,2	121,3	20,8	55,3	11,5
Resultat før skat	Mio. kr.	34,4	110,2	148,0	39,7	68,2	39,5
Egenkapital (ultimo)	Mio. kr.	407,8	485,0	598,7	640,0	702,0	733,2
Indre værdi pr. aktie	Kr.	158,6	188,7	232,9	245,5	269,3	281,3
Udlejningsgrad	%	77,1	80,1	85,3	87,5	91,0	89,6
Loan to value	%	56,8	54,6	44,4	47,6	46,7	44,9

Et af Selskabets vigtigste nøgletal er indre værdi pr. aktie og dette nøgletal er steget fra 158,6 ultimo 2020 til 281,3 pr. 30. september 2025, svarende til en stigning på +77%. I samme tidsrum er børskursen steget fra 119,0 til 149,0, svarende til en stigning på +25%, og forholdet imellem børskurs og indre værdi er øget fra en rabat på 25% til nu 47%.



Udviklingen i aktiekursen sammenholdt med indre værdi er illustreret i grafen herunder.



Til trods for en længerevarende stabil udvikling i virksomheden, iværksættelse af strategiske initiativer, som har reduceret de forretningsmæssige og finansielle risici væsentligt samt sat tydelige aftryk i en lang række nøgletal, så handles Selskabets aktie stadig med betydelig rabat, og værdien for aktionærene ligger et betragteligt stykke fra aktiens indre værdi. Den aktuelle rabat er på ca. 345 mio. kr., hvilket skal ses i forhold til Selskabets samlede børsværdi på ca. 388 mio. kr.

Bestyrelsen har derfor foretaget en strategisk gennemgang med henblik på at vurdere muligheden for at skabe yderligere værdier for Selskabets aktionærer. Bestyrelsen har i denne forbindelse adresseret mulige modeller til at sikre en tydeligere sammenhæng imellem de bogførte værdier og aktiemarkedets prissætning heraf, og er i den proces nået frem til at en successiv afhændelse af ejendomsporteføljen, vil være den bedste løsning til at bringe de reelle værdier frem til aktionærene. Bestyrelsen har derfor besluttet at iværksætte en successiv salgsproces af Selskabets ejendomme, dette i en forventning om, at der herved vil kunne skabes betydelige værdier for aktionærene.

Et struktureret salgsforløb af ejendommene vil frigøre betydelig likviditet og bestyrelsen vil løbende overveje om, og i givet fald hvordan, overskydende likviditet kan sendes tilbage til aktionærene, f.eks. i form af udbytter, aktietilbagekøbsprogrammer eller på anden vis.

Der vil løbende tilgå markedet information om salgsprocessen i takt med at denne skrider frem.

Bestyrelsen forventer, at salgsprocessen vil forløbe over de næste par år, idet det dog skal understreges, at salgsprocessen ikke er gjort tidsbegrænset, og at bestyrelsen vil tage den nødvendige tid for at opnå de bedst mulige salgspriser på Selskabets ejendomme.

Yderligere oplysninger:

Niels Roth
Bestyrelsesformand
Tlf. 40 11 02 11

Torben Schultz
Adm. direktør
Tlf. 40 10 28 76