



# Sale & Lease Back

Adskillelse af virksomhedsdrift og ejendomsinvestering

# Strategi, fleksibilitet og reinvestering



## SALE & LEASE BACK

For de fleste virksomheder er det at eje og drive fast ejendom ikke en del af kerneforretningen. Imidlertid er virksomhedsdriften og investeringen i fast ejendom ofte blandet sammen. I mange tilfælde er dette ikke et bevidst valg. Flere og flere virksomheder vælger i dag at bruge fast ejendom som et aktivt værktøj i forretningsdriften afhængigt af strategi, forretningsmodel og finansielle behov. I forlængelse af dette træffer flere og flere virksomheder beslutning om at holde drift og ejendomsinvestering adskilt.

Sale & Lease Back er betegnelsen for den type disposition, hvor virksomheden sælger sit domicil til tredjemand og samtidig bliver boende som lejer i ejendommen. På hvilke vilkår virksomheden lejer ejendommen, hvor lang tid virksomheden er bundet i lejemålet og til hvilket beløb ejendommen lejes fremadrettet, afhænger bl.a. af virksomhedens ønsker og behov.

Der ligger mange overvejelser og beslutninger forud for en Sale & Lease Back transaktion. Colliers har etableret en landsdækkende specialistgruppe inden for Sale & Lease Back, der kan

give professionel og kvalificeret rådgivning, så arrangementet skræddersyes og individualiseres til den pågældende virksomhed, samtidig med at vilkårene er tilpasset markedssituationen. Vores specialister har stor erfaring i at bistå virksomheder med at frembringe den værdi, der ligger i Sale & Lease Back.

## MOTIVER FOR VIRKSOMHEDEN

Baggrunden for at adskille virksomhedsdriften og ejendomsinvesteringen varierer. Nogle af de motiver, vi oftest møder hos virksomhederne, er:

- › **Frigørelse af likviditet til nye driftsinvesteringer eller opkøb**  
Den værdi, der er bundet i fast ejendom, kan frigøres til investeringer med langt større afkast.
- › **Større strategisk fleksibilitet**  
Størst fleksibilitet sikres ikke nødvendigvis ved at være „herre i eget hus“.
- › **Synliggørelse af virksomhedens reelle værdi**  
At fjerne ejendommen fra balancen og rense nøgletallene for alt, der ikke vedrører core business, skaber større gennemsigtighed omkring virksomhedens resultater.
- › **Generationsskifte**  
Det letter generationsskiftet, at den nye generation alene skal købe virksomheden og ikke de af virksomheden ejede ejendomme.
- › **Udlodning til aktionærer**  
Den værdi, der er bundet i fast ejendom kan udloddes, og aktionærerne kan frit vælge eventuelle alternative investeringsformer.

## MÅLSÆTNING FOR VORES RÅDGIVNING

Vores rådgivning har til formål at sikre et match mellem virksomhedens strategi, forretningsmodel samt finansielle behov og den valgte ejendomsløsning.

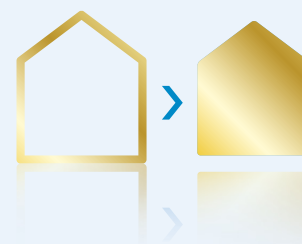
Vores rådgivning tager derfor udgangspunkt i følgende:

- › At forstå virksomhedens strategi og fremtidsplaner.
- › At virksomhedens domicil er et aktivt værktøj snarere end en passiv investering.
- › At levere et fyldestgørende beslutningsgrundlag, der afdækker alle relevante aspekter.
- › At skabe værdi for virksomheden ved at konvertere tanker til konkrete løsninger.

## ET TEAM AF RÅDGIVERE

Det er vores styrke, at vi kan bemande enhver opgave med kvalificerede og relevante kompetencer. Samtidig er det vores politik, at alle projekter løses bedst i teams. Som Danmarks største formidler og rådgiver inden for erhvervsjendomme, har vi de bedste forudsætninger for at føre virksomheder fra overvejelsesstadiet til et succesfuldt gennemført Sale & Lease Back arrangement.

Samarbejdet mellem Colliers og vores kunder gennemføres via en enstregen kontaktstyring. Det team, vi tilbyder vores kunder, er derfor altid ledet af en engageret og professionel rådgiver, der er ansvarlig for at gennemføre projektet med et succesfuldt resultat.



## UDPLUK AF REFERENCELISTE

- › BDO
- › Claire Group
- › Desmi
- › DSV
- › DTF Travel
- › Elbodan
- › Inwido Denmark
- › Jensens Bøfhus
- › Jysk
- › Kosan (Chrisplant)
- › KPMG
- › LEGO
- › Maskinfabrikken Skiold
- › Monier
- › Mærsk
- › Obel Holding

Colliers International Danmark er 100% danskejet. Vi rådgiver om, formidler og administrerer erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har 10 kontorer i Norden.

Colliers International Danmark er det danske medlem af den internationale erhvervsejendomsmæglerkæde Colliers International – den mest effektive kæde med 512 kontorer i 61 lande. Samarbejdet gør os i stand til optimalt at servicere og rådgive danske kunder i udlandet og internationale kunder i Danmark.

Colliers International Danmark er i sin helhed uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v. Det sikrer vores kunder en uvildig rådgivning.

Colliers International Danmark har opnået bemærkelsesværdige resultater, såvel lokalt og landsdækkende som internationalt.

**Vi finder muligheder, hvor det synes umuligt.**



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

**KØBENHAVN**

Codanhus, Gl. Kongevej 60  
1850 Frederiksberg C  
Tlf. 70 23 00 20

**AARHUS**

Prismet, Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C  
Tlf. 70 23 00 20

**ODENSE**

Kongensgade 74-76  
5000 Odense C  
Tlf. 70 23 00 20

**AALBORG**

Rendsburggade 6  
9000 Aalborg  
Tlf. 70 23 00 20

**VEJLE**

Havneparken 1  
7100 Vejle  
Tlf. 70 23 00 20

**STOCKHOLM  
GØTEBORG  
MALMØ  
OSLO  
HELSINKI**