

# Interessentpolitik

## Juni 2010

Selskabets hovedformål er at erhverve faste ejendomme fra Den Danske Stat og selskaber, hvori staten er medejer, med henblik på videresalg til tredjepart. Den Danske Stat ved Finansministeriet er eneaktionær i selskabet. Udover ejeren og de til ejerskabet knyttede interessenter - herunder offentligheden generelt - er selskabets væsentligste interessenter leverandører, kunder, lejere i selskabets ejendomme, medarbejdere, kommuner, regioner og statslige myndigheder samt konkurrenter.

Selskabet ønsker at løse sin opgave for ejeren under hensyn også til øvrige interessenter. Som et væsentligt led heri fører selskabet en åben kommunikationspolitik. I regnskabsmeddelelser og i delårs- og årsrapporter søger selskabet at leve op til best practice for børsnoterede selskaber. Der tages dog herunder hensyn til enkeltkunders eventuelle ønsker om begrænsninger i kommunikationen om den eller de ejendomme, den pågældende har købt eller overvejer at købe. Oplysninger om selskabet er tilgængelige på selskabets hjemmeside, som til stadighed søges udbygget og forbedret. Henvendelser fra pressen og andre interessenter søges besvaret åbent og imødekommende. Det er et succeskriterium for selskabet at undgå, at der især fra medlemmer af Folketinget stilles spørgsmål om selskabets virke, som ikke kan besvares under henvisning til selskabets regnskabsmeddelelser. Endvidere er det et succeskriterium, at selskabet ikke med rette kan kritiseres for sin adfærd over for de enkelte interessenter, herunder f.eks. eksisterende lejere, eller for ikke at have taget behørigt hensyn til den enkelte ejendoms fremtid. Dette sidste gælder i særlig grad for ejendomme, der er fredet eller på anden måde en vigtig del af kulturarven.

### Interessenter med tilknytning til ejerskabet

Ved løsning af sit hovedformål er det selskabets forpligtelse at salgsmodne, administrere og sælge sine ejendomme, så der totalt set opnås det størst mulige provenu. Det er selskabets ambition at løse denne opgave ved at udvikle den enkelte ejendom på en sådan måde, at værdiforøgelse og nettogevinst til selskabet går hånd i hånd med kvalitet i byudvikling og arkitektur. Den Danske Stats ene-ejerskab udøves gennem Finansministeriet, som varetager de relationer, selskabet har til Folketinget, særligt til Folketingets Finansudvalg. Med hensyn til kommunikation med ejeren søger selskabet at optræde som et datterselskab i forhold til sit moderselskab, Den Danske Stat, dog således at selskabets øvrige interessenter - i lighed med mindretalsaktionærer i et børsnoteret selskab - via åbenheden i selskabets regnskabsmeddelelser m.v. sikres indsigt i selskabets strategi og handlinger. Langt størsteparten af de ejendomme, som selskabet kommer til at eje, er ejendomme, som har været benyttet af og har tilhørt dele af den statslige forvaltning. Alene heraf følger, at selskabet er afhængigt af, at de enkelte ministerier, styrelser og direktorater finder,

at selskabet er en attraktiv samarbejdspartner, som skaber bedre resultater ved afhændelse af ejendomme, end de pågældende selv kunne have gjort. Derfor søger selskabet til stadighed dels at lytte til de potentielle indskydere af ejendomme, dels at synliggøre de resultater, som opnås. Selskabet bestræber sig på at være synlig og løsningsorienteret som samarbejdspartner og vil til stadighed arbejde for en smidiggørelse af proceduren omkring indskud af ejendomme og for, at de indskydere, der som følge af særlige budgetaftaler med Finansministeriet selv skal beholde provenuet ved salg af deres ejendomme, kan få udsigt til det størst mulige provenu og den hurtigst mulige afregning.

### Øvrige interesser

*De væsentligste interesser er:*

- Kunder og potentielle kunder, købere såvel som lejere
- Leverandører og samarbejdspartnere
- Medarbejdere
- Kommuner og regioner
- Konkurrenter

Selskabet vurderer, at det er vigtigt til stadighed at holde opmærksomheden om dets rolle og opgave for Den Danske Stat blandt alle relevante aktører i ejendomsbranchen, og herunder hvad selskabet står for. Dette set i forhold til det skiftende ejendomsmarked og Statens varierende behov for ejendomshandel.

Selskabets ejendomsportefølje er i princippet kendt fra selskabets årsrapporter og delårsrapporter samt fra selskabets hjemmeside. Præsentationen af ejendommene på selskabets hjemmeside søges til stadighed udbygget, og der er installeret links til mægleren, som også har en vel udbygget hjemmeside og er del af det danske mæglernetværk på internettet. Vi ønsker at være kendt som en ejendomsudbyder, som købere og køberemner opfatter som en professionel kunde- og serviceorienteret samarbejdspartner.

Selskabets opgaver har over tid et ganske varierende omfang, og ressourcebelastningen i de enkelte ekspertiseområder svinger kraftigt. Selskabet har bl.a. derfor valgt at operere med en relativt lille, men særdeles kvalificeret fast medarbejderstab, som samarbejder med et omfangsrigt netværk af fastere og løsere tilknyttede eksterne rådgivere, som udvælges med omhu fra opgave til opgave afhængigt af opgavens karakter og den aktuelle ejendoms geografiske placering. De hyppigst benyttede rådgivere er ejendomsmæglere, advokater, arkitekter, byplanlæggere, ingeniører, landinspektører og miljørådgivere.

Med kommuner og regioner er der et bredt samarbejde. Når en ejendom bliver indskudt i selskabet, bliver den stedlige kommune som hovedregel kontaktet, dels med henblik på at orientere om ejerskabet, dels med henblik på at søge information om, hvorvidt den pågældende kommune er potentiel køber samt endelig for eventuelt at varsle et kommende samarbejde omkring udvikling af plangrundlaget for ejendommen. I selve arbejdet med lokalplaner (samt eventuelt kommune- og regionplaner) tilstræber selskabet åbenhed i samarbejdet med kommunen og dens forvaltning. Som udgangspunkt optræder selskabet i udviklingen af en ejendoms anvendelsesbestemmelser og hastigheden i planarbejdet, som om selskabet var privatejet.

Det er selskabets ambition til stadighed at blive betragtet som en konstruktiv og motiverende samarbejdspartner for de kommunale myndigheder. Der er mange private aktører, der i princippet beskæftiger sig med samme opgavetype som Freja. Der samarbejdes med disse konkurrenter på mange planer. Således optræder konkurrenterne inden for den såkaldte developervirksomhed ofte som køberemner hos Freja. Men også i andre sammenhænge dyrkes det kollegiale samarbejde, herunder udveksling af information og erfaringer