

MÅ IKKE UDLEVERES, OFFENTLIGGØRES ELLER DISTRIBUTERES, HVERKEN HELT ELLER DELVIST, DIREKTE ELLER INDIREKTE, I USA, CANADA, AUSTRALIEN, JAPAN, HONG KONG, SINGAPORE, NEW ZEALAND ELLER SYDAFRICA ELLER I NOGEN ANDEN JURISDIKTION, HVOR UDLEVERING, OFFENTLIGGØRELSE ELLER DISTRIBUTION VILLE VÆRE ULOVLIG.

Agat Ejendomme A/S udsteder op til 19.630.000 styk nye aktier i forbindelse med rettet emission og privatplacering

Bestyrelsen for Agat Ejendomme A/S (**Agat** eller **Selskabet**) har besluttet at gennemføre et udbud af nye aktier til markedskurs (**Udbuddet**). Udbuddet gennemføres som en accelereret book-building proces med udbud af op til 19.630.000 styk nye aktier (de **Nye Aktier**) svarende til op til 20% af Agat's registrerede aktiekapital i en privat placering rettet mod investorer i Danmark. Minimumstegning pr. investor, der ønsker at deltage i Udbuddet, er 50.000 styk Nye Aktier à DKK 1.

Baggrund for Udbuddet

Som oplyst i selskabsmeddelelse nr. 14 af 19. november 2020 er der med Selskabets største långiver om finansieringen af Silkeborg Shopping i Frederikssund indgået aftale om en betydelig rentenedsættelse i lånets restløbetid frem til 30. september 2023. Ledelsen har derudover aftalt med långiveren, at såfremt lånet nedbringes ekstraordinært med DKK 15 mio. senest den 31. december 2020, nedsættes renten yderligere for perioden frem til lånets udløb 30. september 2023. Forudsat det ekstraordinære afdrag betales, vil den yderligere rentebesparelse i lånets restløbetid, omregnet til nutidsværdi, udgøre DKK 9 mio. Långiver har efterfølgende forlænget fristen for det ekstraordinære afdrag til 31. marts 2021. Der henvises til selskabsmeddelelse af 9. december 2020 med Selskabets delårsrapport for 3. kvartal 2020/21 hvoraf fremgik, at bestyrelsen ønsker at have mulighed for at kunne foretage forskellige driftsforbedrende tiltag, herunder eventuelt at udnytte ovenstående mulighed for bedre rentevilkår. Udbuddet vil desuden medvirke til at forbedre Selskabets kapital og det likvide beredskab, og give mulighed for nedbringelse af Selskabets driftskreditrammer, ligeledes omtalt i selskabsmeddelelsen af 9. december 2020. Bestyrelsen har på den baggrund besluttet at igangsætte Udbuddet.

Udbuddet

Udbuddet vil blive foretaget i medfør af gældende undtagelser til forpligtelsen til at offentliggøre et prospekt, idet den samlede værdi af Udbuddet er under 8 mio. euro. Udbuddet består af en rettet emission og privatplacering til investorer i Danmark til markedskurs og uden fortegningsret for Agat's nuværende aktionærer. Udbuddet gennemføres uden tegningsgaranti. Eksisterende aktionærer og nye investorer har på forhånd afgivet tilsagn om at ville tegne alle de udbudte aktier. Perioden for afgivelse af bud starter med øjeblikkelig virkning, og der kan lukkes for bud på et hvilket som helst tidspunkt. Udbudskursen fastsættes efter afslutning af den accelererede book-building proces. Resultatet af Udbuddet, udbudskursen og fordelingen af aktier forventes offentliggjort hurtigst muligt herefter. Hvis Udbuddet overtegnes, vil der ske en individuel tildeling af de Nye Aktier.

Afgivelse af ønske om tegning af nye aktier skal ske til Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland via eget pengeinstitut.

Beslutning om kapitalforhøjelse

Beslutningen om at gennemføre et udbud af op til 19.630.000 styk Nye Aktier á nominelt DKK 1 i en rettet emission sker i overensstemmelse med § 2.2.2 i Agat's vedtægter, ifølge hvilken bestyrelsen er bemyndiget til

at foretage kapitalforhøjelser til markedskurs uden fortegningsret for de hidtidige aktionærer. Hvis alle Nye Aktier tegnes fuldt ud, vil den nominelle værdi af kapitalforhøjelsen udgøre 20% af Agat's nuværende registrerede aktiekapital på DKK 98.153.335 og 16,7% af Agat's registrerede aktiekapital efter kapitalforhøjelsen. Efter gennemførelsen af Udbuddet, og forudsat, at Udbuddet tegnes fuldt ud, vil Agat's registrerede aktiekapital udgøre DKK 117.783.335 fordelt på 117.783.335 aktier á DKK 1,00.

Optagelse til handel og officiel notering

De Nye Aktier vil blive udstedt i den midlertidige ISIN kode DK0061529534. Der er ikke, og vil ikke blive, ansøgt om at få de Nye Aktier optaget til handel og officiel notering i den midlertidige ISIN kode, og den midlertidige ISIN kode registreres alene i VP Securities A/S til brug ved tegning af de Nye Aktier. Den midlertidige ISIN kode vil blive lagt sammen med den permanente ISIN kode for de eksisterende aktier DK0010258995, snarest muligt når kapitalforhøjelsen er registreret i Erhvervsstyrelsen. De Nye Aktier forventes at blive optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S omkring den 18. december 2020.

Forventet tidsplan for Udbuddet

Udbuddet åbner straks og kan lukke på ethvert tidspunkt. Optagelsen til handel og officiel notering af de Nye Aktier er betinget af, at Udbuddet ikke trækkes tilbage før afviklingen af Udbuddet, og at Selskabet i givet fald offentliggør en meddelelse herom.

Dato	Begivenhed
14. december 2020	Prisfastsættelse og allokering - offentliggørelse af udbudskursen
17. december 2020	Afvikling og betaling mod levering af de Nye Aktier
17. december 2020	Registrering af kapitalforhøjelsen i Erhvervsstyrelsen
18. december 2020	De Nye Aktier optages til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S

De Nye Aktier

De Nye Aktier har i enhver henseende samme rettigheder som de eksisterende aktier i Agat. De Nye Aktier er omsætningspapirer, og der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed. Der er ikke knyttet nogen særlige rettigheder til nogen aktier, herunder de Nye Aktier. De rettigheder, der knytter sig til de Nye Aktier, herunder stemmeret og ret til udbytte, gælder fra det tidspunkt, hvor kapitalforhøjelsen registreres i Erhvervsstyrelsen. De Nye Aktier skal lyde på navn og noteres på navn i Selskabets ejerbog.

Manager

Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland er bookrunner i forbindelse med Udbuddet.

Kontakt detaljer:

Adm. direktør Robert Andersen

Tel.: +45 88961010

Vigtig ansvarsfraskrivelse

Denne selskabsmeddelelse indeholder fremadrettede udsagn. Sådanne udsagn er ikke garantier for fremtidige resultater og involverer visse risici og usikkerheder, særligt skal denne meddelelse ikke ses som en bekræftelse af hverken at Udbuddet vil blive gennemført eller transaktionsstørrelsen eller prisen. Faktiske resultater kan således afvige væsentligt fra forventningerne som følge af en række faktorer.

Denne meddelelse har som sit eneste formål at give oplysninger. Personer, der har brug for rådgivning, bør konsultere en uafhængig finansiel rådgiver. Denne meddelelse udgør ikke en investeringsanbefaling.

Denne meddelelse er ikke et prospekt, og investorer bør ikke investere i de heri nævnte værdipapirer alene på grundlag af denne meddelelse. Oplysningerne i denne meddelelse er alene baggrundsoplysninger og er ikke udtømmende eller fuldstændige. Investorer bør ikke handle i tillid til oplysningerne i denne meddelelse eller i tillid til, at oplysningerne er korrekte og fuldstændige. Oplysningerne i denne meddelelse afgives med forbehold for ændringer. Selskabet er ikke forpligtet til at opdatere denne meddelelse eller rette eventuelle fejl, og offentliggørelsen af denne meddelelse skal ikke anses for at udgøre et tilsagn fra Selskabets side om at ville fortsætte med den heri beskrevne transaktion eller proces. Denne meddelelse er ikke godkendt af nogen kompetent tilsynsmyndighed.

Denne meddelelse udgør ikke og indgår ikke i noget tilbud om eller nogen opfordring til at sælge eller udstede - eller til at give et tilbud på at købe eller tegne - aktier eller andre værdipapirer. Meddelelsen (eller en del heraf) og det forhold, at den udsendes, bør heller ikke danne grundlag for eller udgøre en tilskyndelse til at indgå nogen kontrakt eller forpligtelse. De heri beskrevne transaktioner og offentliggørelsen af denne meddelelse og af øvrige oplysninger i forbindelse med transaktionerne kan i nogle jurisdiktioner være omfattet af lovmæssige restriktioner, og personer, som modtager denne meddelelse eller de heri nævnte dokumenter eller oplysninger, bør gøre sig bekendt med og overholde disse restriktioner.

Særligt udgør denne meddelelse ikke noget tilbud om eller nogen opfordring til at give et tilbud på at købe eller tegne værdipapirer for personer i USA, Canada, Australien, Japan, Hong Kong, Singapore, New Zealand eller Sydafrika eller i andre jurisdiktioner, hvor et sådant tilbud eller en sådan opfordring er ulovlig (de Udelukkede Jurisdiktioner). Manglende overholdelse af disse restriktioner kan udgøre en overtrædelse af værdipapirlovgivningen i de pågældende jurisdiktioner. De heri nævnte værdipapirer er ikke blevet, og vil ikke blive, registreret i henhold til i Securities Act of 1933 med senere ændringer (U.S. Securities Act) eller i henhold til nogen værdipapirhandelslove i nogen stat i USA, og må ikke udbydes, sælges, videresælges eller leveres, direkte eller indirekte, i eller inden i USA uden registrering, undtagen i medfør af en undtagelse til, eller i en transaktion der ikke er omfattet af, registreringskravene i U.S. Securities Act. Værdipapirerne henvist til i denne meddelelse vil alene blive udbudt og solgt uden for USA. Værdipapirerne henvist til i denne meddelelse er ikke og vil ikke blive registreret i henhold til nogen gældende værdipapirhandelslovgivning i nogen stat, provins, territorium, land eller jurisdiktion i nogen Udelukkede Jurisdiktioner. Sådanne værdipapirer må følgelig ikke blive udbudt, solgt, videresolgt, samlet op, udnyttet, frafaldet, overdraget, leveret eller distribueret, direkte eller indirekte, i eller ind i de Udelukkede Jurisdiktioner. Der vil ikke være noget offentligt udbud af værdipapirer i USA eller andre steder.

Hverken Selskabet, Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland, deres datterselskaber, tilknyttede selskaber, bestyrelsesmedlemmer, direktører, medarbejdere, rådgivere, repræsentanter eller andre personer påtager sig noget ansvar for eller afgiver nogen udtrykkelige eller stiltiende oplysninger eller erklæringer om korrektheden eller fuldstændigheden af oplysningerne eller udsagnene i denne meddelelse (eller om hvorvidt der er udeladt oplysninger i meddelelsen) eller af øvrige oplysninger om Selskabet eller dets associerede selskaber, uanset om oplysningerne er afgivet skriftligt eller mundtligt eller i visuel eller elektronisk form, og

uanset hvordan de er tilvejebragt eller stillet til rådighed, eller for noget tab, der måtte opstå som følge af brugen af denne meddelelse eller dens indhold, eller som i øvrigt måtte opstå i forbindelse hermed. Denne meddelelse udgør ikke en investeringsanbefaling. Værdipapirernes kurs og værdi og de eventuelle indtægter deraf kan både stige og falde, og investorer kan miste hele deres investering. Historiske resultater er ingen garanti for fremtidige resultater.