

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar, jf. ÅRL § 99a

Denne lovpligtige redegørelse for samfundsansvar for Agat Ejendomme A/S er en del af ledelsesberetningen i årsrapporten for 2021/22, dækkende perioden 1. februar 2021 - 31. januar 2022.

Forretningsmodel

Formål/vision:

- At drive et ejendomsselskab i Danmark.
- At sikre aktionærerne et langsigtet, attraktivt og stabilt afkast.

Koncernens forretningsområder omfatter:

- Ejendomsportefølje
- Development i Danmark (ophørende i takt med udvikling og salg af koncernens egne grunde)
- Restaktiviteter (ophørende)

Ejendomsportefølje

Agat Ejendommens primære aktivitet er ejerskab og drift af ejendomme, der langt overvejende består af shopping- og outletcentre. Ejendomsporteføljen udgør 85,9 % af koncernens balance, og ledelsen ønsker, at der over de kommende år skal endnu mere fokus på at sikre bedst mulig drift af koncernens ejendomsportefølje, hvorfor koncernens øvrige aktiviteter er under afvikling.

Porteføljen består bl.a. af de danske aktiver Sillebroen Shopping og ejerandelene i BROEN Shopping og Ringsted Outlet, og indtil videre også af shoppingcentret Galeria Sandecja i Nowy Sącz i Polen og outletcentret Outlet Arena Moravia i Ostrava, Tjekkiet.

Ledelsen fokuserer for nuværende på optimering af de eksisterende aktiver. Det er ledelsens forventning, at driften af ejendomsporteføljen løbende vil bidrage med en stabil indtjening til koncernen.

Development

Forretningsområdet development omfatter udvikling af fast ejendom i Danmark.

Bestyrelsen ønsker størst muligt ledelsesmæssig fokus på ejendomsporteføljen, mere enkelhed og transparens, mindre kapitalbindinger og et større finansielt råderum. Dette, kombineret med en historisk manglende profitabilitet grundet tab i større enkeltstående projekter, betyder, at udvikling af nye projekter fremadrettet alene vil være i form af value-add på eksisterende aktiver eller udnyttelse og udvikling af grunde, som koncernen allerede ejer.

Ledelsens udgangspunkt for igangsætning af projekter på koncernens resterende grunde er fortsat, at projekterne skal være helt eller delvist forhåndssolgt til investorer, og at der bindes et minimum af kapital heri, medmindre det færdige projekt vurderes at være relevant for selskabets ejendomsportefølje.

Restaktiviteter

Dette forretningsområde omfatter aktiviteterne uden for Danmark, dog med undtagelse af shoppingcentret Galeria Sandecja i Nowy Sącz, Polen, og Outlet Arena Moravia, Ostrava, Tjekkiet, der begge indgår i koncernens ejendomsportefølje. Aktiverne omfatter fire grunde, der ønskes solgt snarest muligt. Der vil således ikke komme yderligere aktiviteter i dette forretningsområde.

Væsentligste CSR-risici

Med baggrund i Agat Ejendommers forretningsmodel har ledelsen identificeret de væsentligste CSR-risici som følger:

Miljø og klima	Påvirkning af miljøet i forbindelse med udvikling af fast ejendom.
Sociale forhold og medarbejderforhold	Arbejdsulykker på byggepladser samt fysisk og psykisk arbejdsmiljø for koncernens medarbejdere.
Menneskerettigheder	Krænkelser af medarbejdere, herunder diskrimination eller mangel på ligebehandling
Anti-korruption	Bestikkelse i leverandørkæden samt medarbejders uberettigede påvirkning af kunder eller andre samarbejdspartnere eller medarbejders modtagelse af bestikkelse.

Politikker for samfundsansvar

Med baggrund i selskabets størrelse, typen af aktiviteter og de markeder, hvorpå koncernen opererer, har bestyrelsen besluttet ikke at vedtage politikker for selskabets samfundsansvar. Der har i 2021/22 ikke været forhold, der gør, at ledelsen har fundet det påkrævet at indføre særskilte politikker på enkelte områder.

Det vurderes løbende hvorvidt, der er behov for at vedtage politikker på området, og en ny vurdering heraf vil blive taget i løbet af 2022.

Overordnet set støtter Agat Ejendomme FN's ti principper for samfundsansvar, men er ikke tilsluttet FN Global Compact. Selvom ledelsen ikke har vedtaget egentlige politikker for samfundsansvar, har ledelsen forholdt sig til en række samfundsmæssige forhold relevant for Agat Ejendomme, og nedenfor redegøres nærmere for Agat Ejendommens tilgang til og håndtering af de nævnte risici inden for de fire områder: Miljø og klima, Sociale forhold og medarbejderforhold, menneskerettigheder og anti-korruption.

Miljø og klimapåvirkning

Agat Ejendomme har ikke en egentlig politik for miljø og klimapåvirkning, idet koncernens primære aktiviteter foregår i Danmark, hvor en række væsentlige forhold omkring miljø og klimapåvirkning i forvejen er reguleret ved lov.

Agat Ejendommens primære påvirkning af miljøet sker i tilknytning til det at udvikle fast ejendom, og denne aktivitet er under udfasning. Agat Ejendomme er bevidst om det generelle samfundsmæssige fokus på optimering af miljøforhold, herunder reduktion af CO₂-udledning og fokus på grønt byggeri.

I projektudviklingen af koncernens resterende grunde vil Agat Ejendomme tilstræbe at opnå en optimal balance mellem miljø, sociale forhold og indtjening i koncernen. I disse overvejelser indgår bl.a. materialevalg, design, energiforbrug og miljøbelastning i øvrigt. Projekterne søges gennemført uden unødigt belastning af miljøet, og Agat Ejendomme samarbejder med lejere og investorer om at etablere fornuftige miljømæssige løsninger i de enkelte projekter, herunder bl.a. at der kan opnås et lavt energiforbrug i færdige projekter, og at projekterne opføres så der sikres et godt indeklima og dermed i erhvervsbyggerier mulighed for et godt arbejdsmiljø for de pågældende medarbejdere, når ejendomme efterfølgende tages i brug.

Agat Ejendomme kan herudover tilbyde, at projekterne opføres som grønne byggerier, og flere af koncernens projekter er opført som grønne byggerier og er certificeret efter BREEAM-ordningen, LEED-ordningen eller lignende.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Agat Ejendomme har ikke en egentlig politik for sociale forhold og medarbejderforhold, idet koncernens primære aktiviteter foregår i Danmark, hvor områderne i forvejen er reguleret ved lov.

Ledelsen lægger stor vægt på at sikre, at der overalt i koncernen er et tilfredsstillende og tidssvarende arbejdsmiljø, både for så vidt angår det fysiske som det psykiske arbejdsmiljø. Det gælder både på Agat Ejendommens egne kontorer som på de byggepladser, der håndterer opførelse af projekter på vegne af koncernen.

Medarbejderne er koncernens vigtigste ressource og afgørende for værdiskabelsen i koncernen. Derfor tilbydes medarbejderne gode løn- og ansættelsesforhold og løbende kompetenceudvikling samt et godt socialt og fagligt miljø.

Alle medarbejdere i Danmark er omfattet af en virksomhedsbetalt sundhedsforsikring. Der er generelt et lavt sygefravær blandt koncernens medarbejdere, og der er ikke i 2021/22 konstateret stressrelateret sygefravær. Trivslen blandt koncernens medarbejdere er vurderet at være tilfredsstillende, men ledelsen vil til stadighed arbejde for at forbedre trivslen og øge den generelle medarbejdertilfredshed.

I forbindelse med opførelsen af de enkelte byggerier fører koncernens projektingeniører tilsyn på byggepladserne og tilser, at der er ordnede forhold. Ansvar for overholdelse af arbejdsmiljøregler og sikkerhedsregler på de enkelte byggepladser ligger sædvanligvis hos totalentreprenøren, men også her fører koncernen opsyn med, at de nødvendige forholdsregler for sikring heraf er etableret. Der er ikke i 2021/22 konstateret arbejdsulykker på byggepladser med tilknytning til opførelse af koncernens projekter.

Menneskerettigheder

Ledelsen har vurderet, at der ikke er behov for at vedtage en særskilt politik for overholdelse af menneskerettigheder, idet koncernen alene er repræsenteret i lande, hvor risikoen for manglende overholdelse af menneskerettigheder er begrænset og i øvrigt følger gældende love og regler i de pågældende lande.

Ledelsen har vurderet krænkelse af medarbejdere, herunder diskrimination og mangel på ligebehandling, som den væsentligste CSR-risiko i relation til menneskerettigheder. Ledelsen har ikke i 2021/22 oplevet konkrete tilfælde, hvor menneskerettigheder er blevet krænket.

Antikorruption og bestikkelse

Agat Ejendomme har valgt ikke at vedtage en egentlig politik for antikorruption og bestikkelse, idet koncernen alene er repræsenteret i lande, hvor risikoen for korruption og bestikkelse er begrænset og i øvrigt følger gældende love og regler i de enkelte lande.

Ledelsen har vurderet bestikkelse i leverandørkæden samt medarbejderes uberettigede påvirkning af kunder eller andre samarbejdspartnere eller medarbejderes modtagelse af bestikkelse som de væsentligste CSR-risici i relation til korruption og bestikkelse.

Ledelsen søger at forebygge og imødegå risikoen for korruption og bestikkelse ved bl.a. at anvende velrenommerede leverandører og ved at indhente sammenlignelige priser før indgåelse af kontrakter.

Ledelsen har ikke i 2021/22 oplevet konkrete tilfælde af korruption og bestikkelse.