

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 2022/23, dækkende perioden 1. februar 2022 - 31. januar 2023.

Forretningsmodel

Agat Ejendommens primære aktivitet er ejerskab og drift af ejendomme, der langt overvejende består af shopping- og outletcentre.

Ledelsen ønsker, at der skal størst muligt fokus på koncernens eksisterende ejendomsportefølje, hvorfor koncernens øvrige aktiviteter er under afvikling.

På kort sigt er det Agat Ejendommens målsætning at:

- Optimere og forbedre NOI i ejendomsporteføljen.
- Minimere omkostningerne i koncernen.
- Nedbringe gæld i forbindelse med salg af ejendomme.
- Afvikle development og restaktiviteter.
- Udlodde udbytte til aktionærerne, når gælden i koncernen er indfriet.

Ejendomsportefølje

Agat Ejendommens primære aktivitet er ejerskab og drift af ejendomme, der langt overvejende består af shopping- og outletcentre. Ejendomsporteføljen udgør 90,0 % af koncernens balance.

Porteføljen består primært af de danske aktiver Sillebroen Shopping og ejerandelen i BROEN Shopping samt det polske shoppingcenter Galeria Sandecja i Nowy Sącz og det tjekkiske outletcenter Outlet Arena Moravia i Ostrava. Koncernens ejerandel i Ringsted Outlet er solgt pr. 31. januar 2023.

Ledelsen fokuserer for nuværende på at optimere og forbedre NOI i de eksisterende aktiver.

Development

Forretningsområdet development omfatter udvikling af fast ejendom i Danmark og er under afvikling.

Ledelsen ønsker som udgangspunkt, at de resterende grunde i development skal sælges, enten ved salg af byggeretter/grunde eller ved salg af ejerandele i joint ventures.

Udvikling af nye projekter vil fremadrettet alene 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 tre 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 typen af aktiviteter og de markeder, hvorpå koncernen opererer, har bestyrelsen besluttet ikke at vedtage politikker for selskabets samfundsansvar. Der har i 2022/23 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 2023.

Nedenfor redegøres nærmere for Agat Ejendommers 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 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.

Ledelsen ønsker som udgangspunkt, at de resterende grunde i development skal sælges, enten ved salg af byggeretter/grunde eller ved salg af ejerandele i joint ventures. Hvis Agat Ejendomme skal gennemføre projekter på en eller flere af grundene som et led i salget af grunden, kan Agat Ejendomme tilbyde køberne af projekterne, at projekterne opføres som grønne byggerier. Flere af koncernens projekter er opført som grønne byggerier og er certificeret efter BREEAM-ordningen, LEED-ordningen eller lignende.

Sociale forhold og medarbejdsforhold

Agat Ejendomme har ikke en 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.

Medarbejderne er koncernens vigtigste ressource og vigtig for værdiskabelsen i koncernen. Derfor tilbydes medarbejderne gode løn- og ansættelsesforhold 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 2022/23 konstateret stressrelateret sygefravær.

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 koncernen fører opsyn med, at de nødvendige forholdsregler for sikring heraf er etableret. Der er ikke i 2022/23 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 2022/23 oplevet konkrete tilfælde, hvor menneskerettigheder er blevet krænket.

Antikorruption og bestikkelse

Agat Ejendomme har valgt ikke at vedtage en 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 har ikke i 2022/23 oplevet konkrete tilfælde af korruption og bestikkelse.