

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 2023/24, dækkende perioden 1. februar 2023 - 31. januar 2024.

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. Bestyrelsen ønsker den bedste værdiskabelse for selskabets aktionærer, og for nuværende anses den bedste strategi herfor at være følgende:

- Fuld fokus på at optimere og forbedre NOI i ejendomsporteføljen.
- Løbende at tilpasse omkostningerne i koncernen til forretningsomfanget.
- Løbende at afvikle koncernens restaktiviteter.

Sideløbende hermed vil ledelsen undersøge de strategiske muligheder for at øge værdiskabelsen for selskabets aktionærer, herunder om hele eller dele af koncernens aktiviteter med fordel kan sælges.

Ejendomsportefølje

Agat Ejendommens primære aktivitet er ejerskab og drift af ejendomme, der langt overvejende består af shopping- og outletcentre. Ejendomsporteføljen udgør 90,6 % af koncernens balance.

Porteføljen består pr. 31. januar 2024 primært af de to danske aktiver Silkeborg Shopping og ejerandelen i BROEN Shopping samt det tjekkiske outletcenter Outlet Arena Moravia i Ostrava.

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

Restaktiviteter

Restaktiviteter omfatter koncernens øvrige aktiviteter, der alle er under udfasning.

Koncernens tidligere development-aktiviteter omfattende udvikling af fast ejendom i Danmark er pr. 1. februar 2023 ophørt som særskilt forretningsområde og overført til restaktiviteter.

De væsentligste aktiver i dette forretningsområde omfatter således fire grunde/projekter i Danmark, to grunde i Polen og en grund i Letland. Grundene ønskes afhændet snarest muligt. Der forventes ikke yderligere aktiviteter i dette forretningsområde.

Væsentligste CSR-risici

Med baggrund i Agat Ejendommens 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	Fysisk og psykisk arbejdsmiljø for koncernens medarbejdere.
Menneskerettigheder	Krænkelser af medarbejdere, herunder diskrimination eller mangel på ligebehandling
Anti-korruption	Bestikkelse i leverandørkæden samt medarbejderes uberettigede påvirkning af kunder eller andre samarbejdspartnere eller medarbejderes 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 2023/24 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 2024.

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 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 koncernens resterende grunde skal sælges, enten ved salg af byggerier/grunde eller ved salg af ejerandele i joint ventures, og Agat Ejendomme forventer derfor ikke at skulle gennemføre byggerier af nye projekter på disse arealer. Udvikling af nye projekter vil fremadrettet alene være i form af value-add på eksisterende aktiver. Hvis Agat Ejendomme måtte skulle gennemføre byggeprojekter, kan Agat Ejendomme tilbyde, 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 2023/24 konstateret stressrelateret sygefravær.

I forbindelse med eventuel opførelse af byggerier fører 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 har ikke været igangværende byggerier i 2023/24, og der er ikke konstateret arbejdsulykker i øvrigt i koncernen i 2023/24

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 2023/24 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 2023/24 oplevet konkrete tilfælde af korruption og bestikkelse.