

Alle koncernens centre er den 11. maj 2020 atter i drift

Resumé:

- *Agat Ejendomme A/S' shoppingcentre og outletcentre er fra den 11. maj 2020 alle genåbnet og i drift.*
- *Konsekvenser af coronavirus/COVID-19 er fortsat forbundet med stor usikkerhed.*
- *Ledelsen vil den 11. juni 2020 give en opdatering på forventningerne for året 2020/21.*

Aktiver for DKK 1,4 mia. er den 11. maj 2020 atter i drift

Agat Ejendommens fem mest betydende aktiver har siden medio marts med baggrund i coronavirus/COVID-19 været lukket ned, med undtagelse af dagligvareforretninger, apoteker og beslægtede forretninger. Fire centre har været lukket med baggrund i regeringsbeslutninger, og i det femte center (Ringsted Outlet) har hovedparten af butikkerne valgt at lukke ned af hensyn til sikkerhed og sundhed for kunder og personale. Det medførte en helt uvant driftssituation, hvor fokus efterfølgende har været dialog med lejere og at etablere sikkerheds- og sundhedsmæssige gode løsninger for at muliggøre centrenes genåbning. Denne meddelelse giver en foreløbig status for centrenes drift i denne særlige situation, hvor ejerandelen af centrene udgør ca. 95 % af koncernens ejendomme i drift.

Efter regeringsbeslutninger i Danmark, Polen og Tjekkiet er status, at vi fra den 11. maj 2020 vil have genåbnet alle centre. De enkelte centres situation er som følger:

Sillebroen Shopping, Frederikssund, og BROEN Shopping, Esbjerg:

Begge centre blev lukket ned den 18. marts som følge af regeringsbeslutning, og alene Kvikly, apotek og dagligvarerelaterede butikker har haft åbent efterfølgende. Begge centre genåbner den 11. maj.

Ringsted Outlet:

Centret er et åbent center, hvor alle butikker har adgang fra åben centergade, og derfor har centret ikke været lukket ned som følge af regeringsbeslutning. Sundheds- og sikkerhedsmæssige tiltag er gennemført, og ca. 75 % af butikkerne er nu åbne for handel. Både kundeflow og omsætning har været bedre end forventet de seneste 14 dage. Det vurderes, at centret som outlet og som et åbent center vil have gode muligheder for relativt hurtigt at genfinde den hidtidige gode udvikling.

Galeria Sandecja, Nowy Sacz, Polen:

Centret blev lukket ned den 14. marts som følge af regeringsbeslutning, og alene Carrefour, apoteker og dagligvarerelaterede butikker forblev åbne. Det er vedtaget ved lov, at udlejer ikke kan opkræve leje i den nedlukkeperiode, dog mod at lejer til gengæld skal forpligte sig til at forlænge lejemålets uopsigelighed med en periode svarende til "lukkeperioden" plus seks måneder. Centret genåbnede den 4. maj, hvor de åbnede butikker udgør 96 % af centrets areal, og genåbningen er forløbet tilfredsstillende.

Outlet Arena Moravia, Tjekkiet:

Centret har været lukket ned siden 14. marts som følge af regeringsbeslutning, og alene apotek og take away-restauranter har været åbne siden dette tidspunkt. Centret genåbnede den 27. april med 42 butikker ud af 47 udlejede lejemål, og centret kan drage nytte af at være et åbent center, hvor alle butikker har adgang fra den åbne centergade. Centrets kundeflow og omsætning har i perioden siden genåbningen været bedre end forventet.

Agat Ejendomme forventer ikke som ejer af ovennævnte aktiver at kunne opnå kompensation fra regeringernes hjælpepakker i Danmark, Polen og Tjekkiet. Det har dog stor betydning, at lejerne kan opnå kompensation, og det finder sted i Danmark, ligesom der også i Polen og Tjekkiet arbejdes på kompensationsordninger til lejerne. Lovgivningen omkring disse hjælpepakker er ikke endelig, og udmøntningen af hjælpepakkerne vil have stor indflydelse på såvel drift som likviditet for den periode, hvor centrene har været lukket, og i perioden herefter.

I Danmark har lejerne på nuværende tidspunkt indbetalt mere end 60 % af de for 2. kvartal hhv. april måned opkrævede lejebeløb, og der er indgået aftaler om henstand med dele af de opkrævede beløb, som overvejende forventes indbetalt, når udbetaling under hjælpepakkerne er effektueret. I Polen og Tjekkiet er alene en mindre andel af de opkrævede lejebeløb for 2. kvartal hhv. april måned betalt, og særligt for lukkeperioden må indtægten forventes begrænset.

Det er for tidligt at vurdere på effekt af midlertidige eller permanente ændringer i forbrugs- og køberadfærd, men disse elementer giver naturligt en usikkerhed for både detailhandlere og Agat Ejendomme. Den aktuelle situation forstærker presset på detailhandelen, og der kan være et pres på centrenes nettoleje og dermed værdiansættelse. Der skal fremover tænkes i både supplerende og alternative lejere til det nuværende lejemix i centrene, og ledelsen arbejder målrettet med centrenes udvikling, så de også fremover er relevante og attraktive mødesteder og økonomisk bæredygtige for både lejere og Agat Ejendomme.

Ledelsen vil give en opdatering på forventninger for regnskabsåret 2020/21 samtidig med præsentation af delårsrapporten for Q1 2020/21 den 11. juni 2020.

Aktiv	Areal i m2	Ejerandel
Sillebroen Shopping, Frederikssund	26.400	100 %
BROEN Shopping, Esbjerg	32.800	35 %
Ringsted Outlet	13.200	50 %
Galeria Sandecja, Nowy Sącz, Polen	17.500	100 %
Outlet Arena Moravia, Tjekkiet	11.700	100 %

Kontakt detaljer:

Agat Ejendomme A/S
Adm. direktør Robert Andersen
Tel.: +45 88961010