

Agat Ejendomme giver opdatering på drift i ejendomsporteføljen, salg af restaktiviteter, kapital- og balanceforhold m.v.

Resumé:

- *Agat Ejendomme har som oplyst til markedet gennemført en fortegningsmission og forøget sin ejerandel i BROEN Shopping A/S til 100 %.*
- *Ejendomsporteføljen i koncernen udgør nu knap DKK 1,1 mia., og driften forløber i overensstemmelse med det senest forventede.*
- *Agat Ejendomme forventer pr. 31. oktober 2026 en koncernbalance på knap DKK 1,3 mia. og en egenkapital i niveauet DKK 380 mio. svarende til en soliditet på ca. 30 %.*
- *Agat Ejendommens markedsværdi udgør aktuelt ca. DKK 154 mio. og svarer efter den gennemførte kapitalforhøjelse og købet af yderligere ejerandele i BROEN Shopping til en Kurs/Indre værdi (P/BV) på ca. 0,4.*
- *Den gennemførte kapitaludvidelse, låneoptagelse i BROEN Shopping og forøgelsen af ejerandelen i BROEN Shopping har styrket koncernens likvide beredskab med netto ca. DKK 25 mio.*
- *Agat Ejendomme fastholder de resultatforventninger, der blev offentliggjort i selskabsmeddelelse nr. 10 af 29. september 2026.*

Opdatering på drift i ejendomsporteføljen, salg af restaktiver, kapital- og balanceforhold m.v.

Agat Ejendomme har som oplyst til markedet gennemført en fortegningsmission, jf. selskabsmeddelelse nr. 8 af 25. september 2026 og forøget sin ejerandel i BROEN Shopping A/S fra 35 % til 100 %, jf. selskabsmeddelelse nr. 10 af 29. september 2026, og ledelsen finder det derfor relevant at komme med denne opdatering til markedet, herunder at give en status på bl.a. kapital- og balanceforhold.

Strategi

Som tidligere oplyst er forøgelsen af koncernens ejerandel i BROEN Shopping til 100 % et vigtigt led i en strategisk transformation af koncernen mod at blive en rendyrket ejendomskoncern med fokus på fortsat udvikling, drift og optimering af koncernens danske shoppingcentre. En del af denne transformation er fortsat, at koncernens tilbageværende restaktiviteter skal sælges.

Ejendomsporteføljen

Agat Ejendomme ejer nu to shoppingcentre i Danmark og et outletcenter i Tjekkiet samt enkelte andre mindre ejendomme. Ejendomsporteføljen udgør knap DKK 1,1 mia. Driften af den samlede ejendomsportefølje forløber i overensstemmelse med det senest forventede.

For koncernens tre centre er der fokus på at forbedre udlejningsgraden og dermed nettolejeindtægterne. Efter at kapitaludvidelse og købet af de resterende 65 % af BROEN Shopping nu er gennemført, vil ledelsen fokusere endnu mere på udlejning, drift og optimering af centrene.

Restaktiviteter

Agat Ejendommens grund i Sosnowiec i Polen med en bogført værdi på DKK 5,7 mio. er nu solgt, idet handlen som forventet er effektueret i september måned 2026. Salget styrker koncernens likvide beredskab. I Polen har koncernen herefter alene en større grund til salg.

Der er på en af koncernens danske grunde indgået Letter of Intent med en kapitalstærk køber, hvor købers betingelser for en effektivering af handlen i al væsentlighed omhandler at kunne opnå de nødvendige myndighedstilladelser.

Kapital-, balance-, finansierings- og likviditetsforhold

Som tidligere oplyst blev kapitaludvidelsen gennemført med et bruttoprovenu på DKK 50,9 mio., og selskabets direktion og bestyrelse har deltaget i kapitaludvidelsen med i alt DKK 2,7 mio. Aktionærbasen udgøres af samlet ca. 3.000 aktionærer. De 3 største aktionærer ejer samlet ca. 48 % af kapitalen, og de 10 største aktionærer ejer samlet ca. 63 % af kapitalen.

Som et led i finansieringen af købet blev der optaget et obligationslignende lån på DKK 32,4 mio., hvortil Agat Ejendommens direktion og bestyrelse har bidraget med DKK 5,0 mio.

Ledelsen forventer, at købet af BROEN Shopping medfører bogføring af en engangsgevinst i koncernen på DKK 60-65 mio., jf. selskabsmeddelelse nr. 10 af 29. september 2026. Engangsgevinsten indregnes i resultatet for 3. kvartal 2026/27. Samlet for regnskabsåret 2026/27, inkl. den forventede engangsgevinst, forventes et koncernresultat før værdireguleringer og skat på DKK 64-72 mio.

Forøgelsen af ejerandelen i BROEN Shopping til 100 % medfører, at den regnskabsmæssige behandling af investeringen ændres fra at være en kapitalandel i et joint venture med indregning efter den indre værdis metode til fuld konsolidering. Med fuld konsolidering og indregning af den forventede engangsgevinst forventer ledelsen, at den samlede balance i koncernen pr. 31. oktober 2026 vil udgøre knap DKK 1,3 mia. Egenkapitalen forventes at udgøre i niveauet DKK 380 mio. svarende til en soliditet på ca. 30 %.

Samlet set har den gennemførte kapitaludvidelse og låneoptagelse i BROEN Shopping efter købet af det fulde ejerskab af BROEN Shopping styrket koncernens likvide beredskab med netto ca. DKK 25 mio.

Agat Ejendommens markedsværdi udgør aktuelt ca. DKK 154 mio. svarende til en Kurs/Indre værdi (P/BV) på ca. 0,4.

Finansieringsaftale vedrørende Sillebroen Shopping

Med det nu gennemførte køb af 65 % af BROEN Shopping har långiver til Sillebroen Shopping bekræftet, at deres lån med en aktuel restgæld på DKK 375,5 mio. som aftalt er forlænget til 30. juni 2031, jf. selskabsmeddelelse nr. 4/2026 af 24. juni 2026.

Resultatforventninger til regnskabsåret 2026/27

Denne meddelelse giver ikke anledning til at ændre i selskabets resultatforventninger, og Agat Ejendomme fastholder således de resultatforventninger til regnskabsåret 2026/27, der blev offentliggjort i selskabsmeddelelse nr. 10 af 29. september 2026.

Kontakt detaljer:

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