

Agat Ejendomme ændrer resultatforventninger for regnskabsåret 2023/24 og melder samtidig resultatforventninger ud for regnskabsåret 2024/25

Resumé:

- *Ledelsen forventer et koncernresultat for regnskabsåret 2023/24 før værdireguleringer og skat på DKK 32-35 mio. (mod hidtil forventet DKK 0-5 mio.)*
- *For 4. kvartal 2023/24 forventes et koncernresultat før skat på DKK 9-12 mio., og for hele året 2023/24 forventes et negativt koncernresultat før skat på DKK 49-52 mio.*
- *Der forventes en soliditet pr. 31. januar 2024 i niveauet 38%.*
- *For regnskabsåret 2024/25 forventer ledelsen et koncernresultat før værdireguleringer og skat på DKK 0-5 mio.*

Agat Ejendomme ændrer resultatforventninger for regnskabsåret 2023/24

Ledelsen forventer et koncernresultat for regnskabsåret 2023/24 før værdireguleringer og skat på DKK 32-35 mio. (mod hidtil forventet DKK 0-5 mio.). De nye resultatforventninger fordeles således:

- Et resultat før værdireguleringer og skat af ejendomsporteføljen på DKK 9-10 mio. (og dermed en præcisering af de hidtil forventede DKK 7-12 mio.). Primær drift af ejendomsporteføljen er dermed forløbet som forventet.
- Et resultat før skat af restaktiviteter på DKK 23-25 mio. (mod hidtil forventet i niveauet DKK -7 mio.).

De angivne resultater er ikke reviderede.

Baggrunden for de ændrede resultatforventninger for restaktiviteter er væsentligst en kombination af bortfald af reservationer til kommercielle forhold, samt nedskrivninger på to danske grundarealer, sidstnævnte bl.a. da byggeretter med de vanskeligere markedsvilkår vurderes at være faldet i værdi.

Koncernens ledelse har i ejendomsporteføljen foretaget værdireguleringer/nedskrivninger, der i 4. kvartal 2023/24 har en samlet negativ nettoeffekt på ca. DKK 36 mio. De samlede værdireguleringer/nedskrivninger for året 2023/24 forventes netto at udgøre et negativt beløb på ca. DKK 95 mio. Disse reguleringer berører ikke de udmeldte resultatforventninger. De væsentligste elementer i værdireguleringer/nedskrivninger i 4. kvartal 2023/24 udgøres af:

- Værdien af shoppingcentret Silkeborg i Frederikssund og outletcentret Outlet Arena Moravia i Tjekkiet er værdireguleret negativt/nedskrevet, og pr. 31.01.2024 er de største aktiver i koncernens portefølje herefter bogført på basis af følgende afkastkrav:
 - Silkeborg Shopping, Frederikssund (100% ejerandel) : 6,90% p.a. (primo 6,25% p.a.)
 - BROEN Shopping, Esbjerg (35% ejerandel) : 6,50% p.a. (primo 6,00% p.a.)
 - Outlet Arena Moravia, Tjekkiet (100% ejerandel) : 7,75% p.a. (primo 7,25% p.a.)
- En 3.200 m² stor retailpark i Aabenraa er i januar måned solgt til en privat investor med et positivt resultat i forhold til bogført værdi.
- Det forventede salg af det 17.500 m² store shoppingcenter Galeria Sandecja i Polen er gennemført ultimo januar 2024, og dette aktiv indgår dermed ikke i balancen pr. 31. januar 2024. Salget, der blev gennemført som en selskabshandel, medfører en reklassifikation af akkumulerede kursreguleringer fra egenkapital til drift på ca. DKK 11 mio. Det har netto ingen påvirkning på egenkapitalen.

Salget af retailparken i Aabenraa og Galeria Sandecja har styrket koncernens likvide beredskab, der er tilfredsstillende.

Inklusiv den omtalte reklassificering af akkumulerede kursreguleringer fra egenkapital til drift på ca. DKK 11 mio. forventes der for 4. kvartal 2023/24 et koncernresultat før skat på DKK 9-12 mio. For hele året 2023/24 forventes et negativt koncernresultat før skat på DKK 49-52 mio.

De her oplyste forventninger forventes at resultere i en samlet og styrket soliditet i koncernen pr. 31. januar 2024 i niveauet 38%.

Ledelsen forventer fortsat at aflægge årsrapport for 2023/24 den 19. marts 2024.

Resultatforventninger for regnskabsåret 2024/25

For regnskabsåret 2024/25 forventer ledelsen et koncernresultat før værdireguleringer og skat på DKK 0-5 mio. Denne forventning er sammensat af:

- Et resultat før værdireguleringer og skat af ejendomsporteføljen på DKK 7-12 mio., og
- Et resultat før skat af restaktiviteter på i niveauet DKK -7 mio.

I disse resultatforventninger indgår, at der ikke sker væsentlige ændringer i porteføljen, hverken i form af køb eller salg af ejendomme. Grundene i koncernens restaktiviteter genererer ingen løbende indtjening, og omkostninger i restaktiviteterne kan derfor ikke dækkes ind af driften fra aktiviteterne. Projekterne er overvejende værdiansat til forventet nettorealiseringsværdi, og grundsalg i 2024/25 forventes derfor ikke at kunne forbedre indtjeningen i restaktiviteter væsentligt.

I denne meddelelse er "resultat før skat" at forstå som resultat før skat og før skat af resultat indeholdt i joint ventures.

De forventninger, der er omtalt i denne meddelelse, herunder forventninger til indtjeningen, er i sagens natur forbundet med risici og usikkerhed, hvilket kan medføre væsentlige afvigelser i forhold til det forventede. For en uddybning af disse risici henvises til afsnittet om risikoforhold i koncernens seneste årsrapport.

Kontakt detaljer:

Adm. direktør Robert Andersen
Tel.: +45 88961010