

## **Agat Ejendomme indgår betinget aftale om køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping**

### *Resumé:*

- *Agat Ejendomme har d.d. indgået betinget aftale med CapMan om køb af deres 65 %-ejerandel af BROEN Shopping A/S. Agat Ejendomme vil efter købet eje 100 % af BROEN Shopping A/S.*
- *Købet vil være et vigtigt led i en strategisk transformation af koncernen.*
- *Købet er betinget af, at den nødvendige finansiering kan tilvejebringes.*
- *En del af finansieringen forventes fremskaffet i en aktieemission med fortegningsret for selskabets nuværende aktionærer i størrelsesordenen DKK 40 mio., hvor der er modtaget forhåndstilsagn og tegningsgarantier for en aktieemission fra koncernens fire største aktionærer og alle medlemmer af selskabets direktion og bestyrelse på op til DKK 41,2 mio.*
- *Ændringen i Agat Ejendomes ejerandel af BROEN Shopping A/S fra 35 % til 100 % forventes at styrke indtjeningen i koncernen med DKK 9-11 mio. på årsbasis.*
- *Prisen for ejerandelen er baseret på en pris for ejendommen, der er lavere end den foreliggende eksterne vurdering af centret, og en effektivering af handlen forventes alt andet lige at medføre bogføring af en engangsgevinst for Agat Ejendomme.*

## **Agat Ejendomme indgår betinget aftale om køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping**

Agat Ejendomme har d.d. indgået betinget aftale om køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping A/S. Prisen for ejerandelen er baseret på en samlet pris for ejendommen på DKK 448 mio. Den seneste værdiansættelse af BROEN Shopping udgør DKK 557 mio.

Aftalen er indgået mellem Agat Management A/S (et datterselskab i Agat Ejendomme-koncernen) og sammen med Agat Ejendomme A/S benævnt Agat Ejendomme, og CMNRE BROEN HoldCo ApS (et datterselskab af CapMan Nordic Real Estate Investment S.à r.l.), benævnt CapMan.

Købet er betinget af, at den nødvendige finansiering kan tilvejebringes og forventes i givet fald gennemført senest den 30. september 2026.

### **Strategi**

BROEN Shopping ejes i dag i et joint venture mellem CapMan (65 %) og Agat Ejendomme (35 %). Ledelsen har løbende oplyst, at den arbejder for, at Agat Ejendomme, hvis der kunne blive mulighed for det, og prisen i øvrigt vurderes fornuftig, gerne vil øge sin ejerandel i centret, hvis den nødvendige finansiering hertil kan tilvejebringes.

Ledelsen er derfor tilfreds med, at der nu er indgået betinget aftale om køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping.

Købet vil være et vigtigt led i en strategisk transformation af koncernen mod at blive en rendyrket ejendoms-koncern 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.

### **Finansiering**

Købet er betinget af, at den nødvendige finansiering kan tilvejebringes.

Finansieringen af købet skal tilvejebringes bl.a. ved en videreførelse af den nuværende eksterne finansiering af centret og ved fremskaffelse af yderligere egen- og fremmedfinansiering.

For at gennemføre købet og i øvrigt styrke koncernens likviditet, forventer ledelsen, at der skal fremskaffes i niveauet DKK 80 mio. i egen- og fremmedfinansiering.

Købet af CapMans ejerandel af BROEN Shopping er forhåndsdrøftet med koncernens fire største aktionærer, der sammen med alle medlemmer af selskabets direktion og bestyrelse har afgivet forhåndstilsagn og tegningsgarantier for en aktieemission med fortegningsret for selskabets nuværende aktionærer på op til DKK 41,2 mio. Det præcise udbud, herunder prisen på de nye aktier, er ikke fastlagt endeligt, idet det bl.a. afhænger af kursudviklingen på aktien frem til udbuddets gennemførelse, forventeligt i 3. kvartal 2026.

Et andet element i finansieringen forventes at blive et rentebærende obligationslån.

Efter den indgåede aftale skal Agat Ejendomme løfte finansieringsforbeholdet senest ultimo juni 2026, da aftalen i modsat fald bortfalder.

### **Resultateffekt**

Såfremt købet gennemføres, forventer ledelsen, at resultat før værdireguleringer og skat vil blive øget med DKK 9-11 mio. på årsbasis.

Da prisen for CapMans 65 %-ejerandel bl.a. er baseret på en pris for ejendommen, der er lavere end den eksterne vurdering af centret, forventes en effektivering af handlen alt andet lige at medføre bogføring af en engangsgevinst i koncernen.

### **Kontakt detaljer:**

Adm. direktør Robert Andersen  
Tel.: +45 88961010