

## **Agat Ejendomme løfter finansieringsforbeholdet for køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping og indgår aftale om forlængelse af en betydende finansieringsaftale vedrørende koncernens andet shoppingcenter, Sillebroen Shopping.**

### *Resumé:*

- *Agat Ejendomme indgik den 27. maj 2026 en betinget aftale med CapMan om køb af deres 65 %-ejerandel af BROEN Shopping A/S. Købet er betinget af, at den nødvendige finansiering kan tilvejebringes.*
- *Agat Ejendomme har d.d. meddelt CapMan, at finansieringsforholdet løftes, og købet forventes gennemført senest 30. september 2026.*
- *Selskabet har oplevet stor opbakning fra både aktionærer, nye investorer og finansieringskilder i tilvejebringelsen af finansieringen.*
- *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.*
- *Koncernens største långiver med finansiering af Sillebroen Shopping i Frederikssund har imødekommet en forlængelse af løbetiden på den p.t. DKK 380 mio. store finansiering fra 30. juni 2028 til nu 30. juni 2031.*

### **Agat Ejendomme løfter finansieringsforbeholdet for køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping**

Agat Ejendomme indgik den 27. maj 2026 betinget aftale om køb af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping A/S, jf. selskabsmeddelelse nr. 3/2026. Købet er betinget af, at den nødvendige finansiering kan tilvejebringes.

Agat Ejendomme har d.d. meddelt CapMan, at finansieringsforholdet løftes, og købet forventes gennemført senest 30. september 2026.

I selskabsmeddelelsen den 27. maj 2026 oplyste ledelsen at det er forventningen, at der for at gennemføre købet og i øvrigt styrke koncernens likviditet skal fremskaffes i niveauet DKK 80 mio. i egen- og fremmedfinansiering.

Selskabet har oplevet stor opbakning fra både aktionærer, nye investorer og finansieringskilder i tilvejebringelsen af finansieringen.

Et element i finansieringen er en aktieemission med fortegningsret for selskabets nuværende aktionærer, hvor koncernens fire største aktionærer sammen med alle medlemmer af selskabets direktion og bestyrelse har afgivet forhåndstilsagn og tegningsgarantier på op til DKK 41,2 mio. Efterfølgende har andre aktionærer ligeledes bakket op og afgivet forhåndstilsagn- og tegningsgarantier.

Med baggrund heri samt en række andre interessetilkendegivelser om aktieemissionen, er det bestyrelsens vurdering, at der er mulighed for at justere størrelsen af aktieemissionen, og bestyrelsen overvejer p.t. en aktieemission i størrelsesordenen DKK 50 mio.

Det præcise udbud, herunder størrelsen af udbuddet og prisen på de nye aktier, er ikke fastlagt endeligt. Udbuddet forventes gennemført i 3. kvartal 2026.

Et andet element i finansieringen er et rentebærende obligationslignende lån på DKK 25-35 mio. Også her har selskabet oplevet stor opbakning fra aktionærer og nye investorer, og lånet er fuldttegnet med fleksibilitet, således at det endelige lånebeløb kan fastlægges, når ovenstående aktieemission er gennemført.

Købet forventes gennemført senest den 30. september 2026.

### **Resultateffekt**

Ledelsen forventer, at resultat før værdireguleringer og skat efter købets gennemførelse 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.

I forbindelse med transaktionens gennemførelse vil ledelsen indhente en fornyet ekstern vurderingsrapport på centret, baseret på de sædvanlige værdiansættelsesprincipper, og engangsgevinsten vil blive opgjort på baggrund af dagsværdien af ejendommen på tidspunktet for handlens gennemførelse.

### **Agat Ejendomme indgår aftale om forlængelse af en betydende finansieringsaftale vedrørende koncernens andet shoppingcenter, Sillebroen Shopping**

Koncernens største långiver med finansiering af Sillebroen Shopping i Frederikssund har imødekommet en forlængelse af løbetiden på den p.t. DKK 380 mio. store finansiering fra 30. juni 2028 til nu 30. juni 2031 med effekt, når købet af CapMans 65 %-ejerandel af BROEN Shopping A/S er gennemført.

Det har siden december 2024 været aftalt med långiver, at ledelsen ikke indstiller til udlodning af udbytte i Agat Ejendomme A/S, før lånets restgæld er under DKK 300 mio.

I forbindelse med den nu aftalte forlængelse af løbetiden på lånet er udbyttebegrænsningen ændret, således at Agat Ejendomme A/S har mulighed for at indstille til udlodning af udbytte, når lånets restgæld kommer under DKK 350 mio. Dette er dog betinget af, at egenkapitalen i Agat Ejendomme A/S efter udlodningen ikke kommer under DKK 300 mio., og at der samtidig betales et ekstraordinært afdrag til långiver på et beløb svarende til udbytteudlodningen. Udbyttebegrænsningen ophører, når lånets restgæld er under DKK 250 mio.

### **Kontakt detaljer:**

Adm. direktør Robert Andersen  
Tel.: +45 88961010