

Nasdaq Copenhagen
Nikolaj Plads 6
DK-1067 København K

København, 4. september 2025
SELSKABSMEDDELELSE nr. 14/2025

CeMat A/S – Næste fase af "Moje Bielany"-boligprojektet. Opjustering af det forventede nettoresultat for 2025 fra DKK 41-43 mio. til DKK 52-54 mio.

CeMat har opnået en ny bindende WZ (lokalplan) for et boligudviklingsprojekt på en 7.022 m² stor grund. Denne grund udgør en del af et større areal på 21.648 m² til brug i den næste fase af "Moje Bielany"-projektet. Ifølge den nye WZ (lokalplan) og de første analyser vil arealet kunne rumme mellem 108 og 111 boliger med et samlet etageareal på mellem 5.400 og 5.556 m².

På grundlag af den nyudstedte WZ (lokalplan) blev der i rapporten fra Cushman & Wakefield anført en handelsværdi for den re-zonede faste ejendom i sin nuværende form på DKK 21,2 mio. (mod DKK 7,9 mio. i rapporten fra 2024). Som følge af denne stigning i ejendomsværdien vil selskabets regnskabsresultat for 2025 blive positivt påvirket med DKK 13,3 mio. Denne positive påvirkning skyldes bl.a. omvurdering af dels en grund til brug i næste fase af "Moje Bielany"-projektet (DKK 13,2 mio.), dels en del af et vejareal (DKK 0,1 mio.).

Den nye WZ (lokalplan) og den deraf følgende ejendomsvurdering vil have en positiv indvirkning på selskabets resultat for 2025. Derfor opjusterer vi de forventninger, der blev fremlagt i halvårsrapporten for 1. halvår. Selskabet forventer nu et positivt nettoresultat på DKK 52-54 mio. for 2025, hvorimod der i halvårsrapporten for 1. halvår 2025 var der forventet et nettoresultat på DKK 41-43 mio.

Alle øvrige elementer i de økonomiske forventninger til 2025 er uændrede i forhold til halvårsrapporten for 1. halvår 2025:

- Koncern-EBITDA for CeMat-koncernen er blevet opjusteret og forventes at udgøre DKK 37-39 mio. i 2025.
- EBITDA for udviklingssegmentet forventes i 2025 at udgøre DKK 30-32 mio. ud af det samlede forventede resultat på DKK 37-39 mio. for "Moje Bielany 1"-boligprojektet.
- EBITDA for udlejningsvirksomheden forventes at nå op på DKK 6,5-7 mio.

Det positive nettoresultat på DKK 52-54 mio. er før indregning af eventuelle ændringer i værdien af de resterende investeringsejendomme.

SELSKABSMEDDELELSE

CEMAT A/S • C/O DLA PIPER DENMARK P/S, OSLO PLADS 2 • 2100 KØBENHAVN Ø • DANMARK • TLF. +45 33 34 00 58 •
E-MAIL: info@cemat.dk • www.cemat.dk • CVR-nr. 24932818

Det bemærkes, at dette er den tredje WZ (lokalplan), der er opnået i 2025. Ud over det igangværende "Moje Bielany 1"-projekt har selskabet yderligere udviklingsprojekter i støbeskeen, herunder 235-238 boliger samt en self-storage-bygning, der alle er planlagt til at stå færdige ved udgangen af 2028.

I lyset af den udstedte WZ (lokalplan) kan vi også opdatere selskabets portefølje for 2025-2028:

	Moje Bielany I	Moje Bielany III	Moje Bielany II	Self-storage
				
STATUS	Gennemført	Predevelopment-fase	WZ (lokalplan)	WZ (lokalplan)
AREAL (m²)	7.017	6.367	5.400-5.556	1.950-3.180
DETAILHANDEL/ LAGER	1.290	122		1.950-3.180
BEBØELSE	5.727	6.245	5.400-5.556	
LEJLIGHEDER	105	127	108-111	
FORVENTET OVERSKUD	37-39 mio.			
GENNEMFØRELSE	2025	2028	2028	2027

Bemærk, at vurderingen af investeringsejendommene kan ændre resultatet markant, idet markedsværdien afhænger af mange faktorer, hvoraf nogle ligger uden for selskabets kontrol.

Udsagnene om fremtidige forhold i denne meddelelse afspejler ledelsens nuværende forventninger til visse fremtidige begivenheder og økonomiske resultater. Sådanne udsagn er i sagens natur forbundet med usikkerhed, og de faktiske resultater kan derfor afvige væsentligt fra forventningerne.

Faktorer, der kan bevirke, at de faktiske resultater kan afvige væsentligt fra forventningerne, kan fx være den generelle økonomiske udvikling, internationale og regionale forhold, udviklingen på de finansielle markeder og lovændringer, ændret efterspørgsel efter koncernens ydelser samt ændringer i konkurrencesituationen.

SELSKABSMEDDELELSE

CEMAT A/S • C/O DLA PIPER DENMARK P/S, OSLO PLADS 2 • 2100 KØBENHAVN Ø • DANMARK • TLF. +45 33 34 00 58 •
E-MAIL: info@cemat.dk • www.cemat.dk • CVR-nr. 24932818

Forventningerne er baseret på en valutakurs på DKK 177/PLN 100.

Cemat A/S

Frede Clausen
Bestyrelsesformand

Denne selskabsmeddelelse er udarbejdet på dansk og engelsk. I tvivlstilfælde er den danske udgave gældende.

SELSKABSMEDDELELSE

CEMAT A/S • C/O DLA PIPER DENMARK P/S, OSLO PLADS 2 • 2100 KØBENHAVN Ø • DANMARK • TLF. +45 33 34 00 58 •
E-MAIL: info@cemat.dk • www.cemat.dk • CVR-nr. 24932818