Nasdaq Copenhagen
Nikolaj Plads 6
DK-1067 København K

København, 28. september 2026
SELSKABSMEDDELELSE nr. 11/2026

CeMat hæver forventningerne til nettoresultatet for 2026 efter en afgørelse, der sikrer retmæssig adkomst til selskabets ejendomme i Warszawas Bielany-distrikt

CeMat A/S har modtaget en afgørelse, hvorved det bekræftes, at selskabet har retmæssig adkomst til et område på 64.170 m2 i Warszawas Bielany-distrikt.

Efter denne afgørelse forventer CeMat nu en stigning på ca. DKK 19,9 mio. i nettoresultatet for 2026 efter skat. Koncernen hæver forventningerne til nettoresultatet til ca. DKK 29,8-30,8 mio., hvor de tidligere offentliggjorte forventninger var DKK 9,9–10,9 million. Forventningerne til omsætning og EBITDA er uændrede.

Betydning for hele Warszawa, Bielany-området

Afgørelsen har betydning for mere end de enkelte grunde. Med denne afgørelse kan processen med at indhente afgørelser om at sikre retmæssig adkomst til CeMats ejendomme i Bielany-området på over 153.600 m2 nu afsluttes. Med denne afgørelse har selskabet nu 98,5 % ejendomsret eller langtidsbrugsret (right of perpetual usufruct, RPU) over området.

Grundene er bebygget med to indtægtsgivende lagerbygninger med et samlet udlejningsareal på ca. 21.694 m2.

Dette er et afgørende skridt i bestræbelserne på at omsætte områdets udviklingspotentiale til langsigtet værdi for aktionærerne. Endelig sikkerhed omkring ejendomsrettighederne styrker grundlaget for at forvalte den nuværende udlejningsportefølje samt for at planlægge, finansiere og fortsætte de fremtidige udviklingsprojekter på hele området.

CeMats planer for Bielany-området omfatter bl.a. den videre udvikling af boligområdet i Moje Bielany-distriktet, hvortil kommer erhvervsbygninger. Afgørelsen understøtter denne omdannelse og fremmer koncernens langsigtede strategi for værdiskabelse.

Opdaterede økonomiske forventninger til 2026

I den forventede stigning i nettoresultatet afspejles fjernelsen af den værdiansættelsesrabat, der tidligere blev anvendt, fordi adkomsten ikke var registreret. Forventningen er baseret på

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

den fremgangsmåde, der anvendes i vurderingsrapporter for ejendomme, og den forventede afslutning på registreringsprocessen.

Stigningen er en værdiregulering af ejendommen. Den ændrer ikke ved koncernens forventninger til omsætning og EBITDA.

DKK mio.	Opdaterede forventninger til 2026
Omsætning	86-88
Koncern EBITDA	16,5-17,2
Udviklingssegmentet EBITDA	9,2-9,4
Ejendomsudlejning EBITDA	7,3-7,8
Nettoresultat efter skat	29,8-30,8

I de opdaterede forventninger er indeholdt den forventede stigning, efter usikkerheden omkring retmæssig adkomst blev løst.

Forventningerne er baseret på en valutakurs på DKK 176 / PLN 100.

Adkomst og registrering

Med denne afgørelse bekræftes den retmæssige erhvervelse af langtidsbrugsret til grunden på Wólczyńska-gaden, der er gyldig indtil 2089. Sikring af den retmæssige adkomst giver et solidt grundlag for områdets videre udvikling.

Den bindende afgørelse udgør grundlaget for at få denne brugsret tinglyst. Ved tinglysning afsluttes den formelle registrering af den bekræftede adkomst.

Næste skridt: fastlæggelse af udviklingspotentialet

Næste skridt er at indhente de lokalplaner, der er nødvendige for at kunne fastlægge den tilladte anvendelse og byggeriets omfang. Disse lokalplaner fastlægger, hvad der kan bygges på området og danner grundlag for udarbejdelsen af fremtidige bolig- og erhvervsejendomsprojekter.

Ansvarsfraskrivelse

Denne selskabsmeddelelse indeholder udsagn om fremtidige forhold, der afspejler ledelsens nuværende forventninger vedrørende de fremtidige begivenheder og økonomiske resultater.

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

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

Disse udsagn er forbundet med usikkerhed, og de faktiske resultater kan afvige væsentligt fra forventningerne. Faktorer, der kan medføre sådanne afvigelser, kan være den generelle økonomiske udvikling, geopolitiske og regionale forhold, udviklingen på de finansielle markeder, lovændringer, ændret efterspørgsel efter koncernens ydelser samt ændringer i konkurrencesituationen.

Cemat A/S

Frede Clausen
Bestyrelsesformand

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

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