Nasdaq Copenhagen
Nikolaj Plads 6
DK-1067 København K

København, 22. august 2026
SELSKABSMEDDELELSE nr. 9/2026

CeMat A/S opjusterer sine finansielle forventninger for 2026

Der er indgået en betinget aftale om salg af detailarealet i stueetagen i Moje Bielany 1. Transaktionen forventes gennemført og indregnet i andet halvår af 2026. Detailkomponenten udgør 1.306 kvm og er fuldt udlejet til Biedronka, Maxi Zoo og en restauratør. Den seneste lejeaftale, der blev indgået med restauratøren, bragte detailkomponenten op på fuld udlejning.

Efter salget af 103 lejligheder og reservationen af de resterende to lejligheder i Moje Bielany 1 samt indgåelsen af den betingede aftale om salg af detailkomponenten har CeMat opjusteret sine finansielle forventninger for 2026:

- Konsolideret omsætning for 2026 forventes at udgøre DKK 86–88 mio.
- Koncernens EBITDA for 2026 forventes at ligge i intervallet DKK 16,5-17,2 mio. sammenlignet med den forventning på DKK 13,8-14,8 mio., der blev udmeldt i årsrapporten for 2025.
- EBITDA fra udviklingssegmentet forventes at ligge i intervallet DKK 9,2-9,4 mio. sammenlignet med den tidligere udmeldte forventning på DKK 6,5-7,0 mio.
- EBITDA fra udlejningsvirksomheden forventes at nå DKK 7,3-7,8 mio., uændret i forhold til den tidligere prognose.
- Der forventes et positivt nettoresultat på ca. DKK 9,9-10,9 mio. for 2026 sammenlignet med den tidligere udmeldte forventning på DKK 8,0-9,0 mio., før der tages højde for eventuelle værdireguleringer vedrørende investeringsejendomme.

Moje Bielany 1-projektet, der blev færdiggjort i 2025, omfatter 1.306 kvm detailareal og 5.727 kvm boligareal.

Det forventede endelige økonomiske resultat af projektet kan sammenfattes som følger:

- Den samlede salgsværdi af Moje Bielany 1-projektet forventes at udgøre ca. DKK 173 mio.
- Den samlede EBITDA genereret af projektet forventes at udgøre ca. DKK 41 mio., hvilket overstiger den tidligere prognose på DKK 37–39 mio.
- Projektets EBITDA-margin, beregnet som en procentdel af omsætningen, forventes at nå ca. 23,5 % sammenlignet med det tidligere forventede niveau på 21-22 %.

Moje Bielany 1 indgår i et større boligudviklingsprogram, som CeMat har planlagt på sin ejendom i Bielany-distriktet i Warszawa. Som en del af programmet har CeMat opnået byggetilladelser til yderligere to boligfaser med i alt 232 lejligheder samt til et self-storage-anlæg.

Status	Færdiggjort	Produktudviklingsfase	Produktudviklingsfase	Produktudviklingsfase
Grundareal	5.608 kvm	4.795 kvm	7.022 kvm	2.997 kvm
Detail-/lagerareal	1.306 kvm	120 kvm	0 kvm	3.100 kvm
Boligareal	5.727 kvm	6.226 kvm	5.029 kvm	
Lejligheder	105	127	105	
Forventet overskud	37-39 mio.			
Færdiggørelse	2025	2028	2029	2027

For så vidt angår Moje Bielany 3 forudsætter projektbudgettet en avancemargin, der i store træk svarer til den, der blev opnået på Moje Bielany 1-projektet.

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