

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLLAT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24. MARTS 2022

CEMAT A/S, CVR nr. 24 93 28 18

År 2022, 24. marts, kl. 14.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Cemat A/S hos DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Oslo Plads 2, 2100 København Ø.

Dagsordenen var følgende:

1. Ledelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.
2. Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse.
3. Bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Fremlæggelse af og vejledende afstemning om vederlagsrapport.
5. Godkendelse af bestyrelsens vederlag for det igangværende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Forslag fra bestyrelsen
 - 8.1 Godkendelse af selskabets opdaterede vederlagspolitik.
 - 8.2 Bemyndigelse til bestyrelsen til at erhverve Selskabets egne aktier.
 - 8.3 Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage kapitalforhøjelse uden fortegningsret for eksisterende aktionærer.
9. Eventuelt.

Selskabets bestyrelsesformand, Frede Clausen, bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde udpeget advokat Martin Lavesen som dirigent.

Dirigenten takkede for at være blevet udpeget som dirigent og oplyste, at generalforsamlingen var indkaldt elektronisk via Nasdaq Copenhagen A/S' indberetningssystem og på selskabets hjemmeside den 2. marts 2022, og at selskabets hjemmeside ikke havde været nede i perioden fra offentliggørelse og indtil generalforsamlingen. Endvidere var indkaldelsen blevet offentliggjort i Erhvervsstyrelsens informationssystem den 2. marts 2022. De aktionærer, der havde indgivet begæring herom, var blevet indkaldt elektronisk den 2. marts 2022, ligesom de aktionærer, der havde bedt om at blive skriftligt indkaldt, havde modtaget en sådan indkaldelse.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

På generalforsamlingen var repræsenteret en aktiekapital på 1.867.061,42 kr. svarende til 93.353.071 stemmer (37,36 % af den samlede aktiekapital og de samlede stemmer). 29.569 stemmer var afgivet på forhånd ved fuldmagt og 101.152 stemmer var afgivet på forhånd ved brevstemmer.

Ad pkt. 1 og 2

På forslag fra dirigenten og i overensstemmelse med traditionen i selskabet blev dagsordenens punkt 1 og 2 behandlet under ét.

Selskabets bestyrelsesformand, Frede Clausen, aflagde beretning om selskabets virksomhed i 2021.

Bestyrelsesformanden redegjorde indledningsvist kort for de økonomiske og demografiske forhold i Polen, herunder på det polske ejendomsmarked med særligt fokus på Warszawa.

Bestyrelsesformanden præsenterede selskabets mission på længere sigt, der skal sikre, at værdien af selskabets faste ejendomme samt mulighederne og udviklingspotentiale maksimeres. På kort sigt er selskabets mission fortsat at fokusere på udlejning og administration og derved at skabe en lønsom virksomhed.

Bestyrelsesformanden redegjorde herefter for selskabets to ejendomme i Polen – et grundstykke i Warszawa og et område i Blichowo, samt selskabets rettigheder knyttet hertil. Selskabet har i 2021 indfriet en række mål, herunder en øget udlejningsprocent. Selskabet har derudover lanceret nye forretningsområder og vil fremover også fokusere på bl.a. mindre udlejningsenheder og self-storage.

I 2022 forventes der en fremgang i lejeindtægterne med i alt 15-20 % samt en fremgang i udlejningsprocenten således at den udgør 90-93 %. Selskabet vil desuden forsat arbejde med den retmæssige adkomst til og omklassificering af selskabets ejendomme.

Bestyrelsen fremlagde herefter den af BDO reviderede årsrapport fra 2021, idet årsrapporten havde en påtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviste en omsætning på 21.307 t.kr. og et resultat før renter, skat og afskrivninger og nedskrivninger (EBITDA) på 3.369 t.kr. Årets resultat udgjorde 26.261 t.kr. Status balancerede på 180.817 t.kr. og egenkapitalen ekskl. minoriteter, udgjorde 131.367 t.kr.

Bestyrelsesformanden oplyste herefter, at ejendommen i Warszawa ifølge en vurderingsrapport repræsenterer en værdi på ca. 120.500 t.kr. Ledelsen anslog, at ejendommen i Blichowo har en værdi på ca. 100 t.kr. Den totale værdi af selskabets faste ejendomme er opgjort til 143.200 t.kr.

Der fremkom løbende under bestyrelsesformandens gennemgang spørgsmål fra forsamlingen, som blev besvaret.

Dirigenten tog herefter ordet og konstaterede, at bestyrelsens beretning var taget til efterretning af generalforsamlingen og årsrapporten var godkendt af generalforsamlingen.

Ad pkt. 3

Bestyrelsen foreslog at selskabets overskud overførtes til regnskabsåret 2022, og at der ikke blev udbetalt udbytte for regnskabsåret 2021.

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Ad pkt. 4

Der forelå forslag om godkendelse af selskabets vederlagsrapport, idet der skulle afholdes vejledende afstemning herom. Vederlagsrapporten var offentliggjort 2. marts 2022. Dirigenten redegjorde for den selskabsretlige baggrund for kravet om vederlagsrapport.

Ved vejledende afstemning tiltrådte generalforsamlingen vederlagsrapporten.

Ad pkt. 5

Der forelå forslag om, at bestyrelsens medlemmer for det igangværende regnskabsår skal modtage 200.000 kr. i basisvederlag. Formandens vederlag består af basisvederlaget x 2,5, og næstformandens vederlag består af basisvederlaget x 1,75.

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Ad pkt. 6

Bestyrelsen foreslog genvalg af Frede Clausen, Eivind Dam Jensen og Joanna L. Iwanowska-Nielsen i overensstemmelse med selskabets vedtægter pkt. 11.1. Selskabslovens § 120 blev iagttaget.

Der fremkom ikke andre kandidater. Dirigenten konstaterede herefter, at Frede Clausen, Eivind Dam Jensen og Joanna L. Iwanowska-Nielsen var genvalgt til bestyrelsen.

Ad pkt. 7

Der forelå forslag om genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som selskabets revisor. Dirigenten bemærkede at der ikke var fremkommet andre kandidater. Generalforsamlingen genvalgte BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Ad pkt. 8

Dirigenten oplyste, at der af bestyrelsen var fremsat tre forslag, som alle ville blive behandlet enkeltvis.

Ad pkt. 8.1

Bestyrelsen foreslog at generalforsamlingen godkendte selskabets opdaterede vederlagspolitik, idet dirigenten gennemgik de foreslåede ændringer, og oplyste, at vedtagelse krævede simpelt stemmeflertal.

Selskabets opdaterede vederlagspolitik blev godkendt.

Ad pkt. 8.2

Bestyrelsen stillede forslag om at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til efter selskabslovens § 198 at lade selskabet erhverve egne aktier i et omfang på op til 10 % af Selskabets til enhver tid værende aktiekapital i en periode på 5 år fra datoen for generalforsamlingen mod et vederlag på mellem 0 kr. og op til 10 % over den på Nasdaq Copenhagen A/S til enhver tid noterede aktiekurs.

Dirigenten oplyste, at vedtagelse krævede simpelt stemmeflertal. Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget.

Ad pkt. 8.3

Der forelå forslag om at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til efter selskabslovens § 155 at foretage kapitalforhøjelse til markedskurs ad én eller flere gange med op til 10 % af selskabets nuværende aktiekapital uden fortegningsret for eksisterende aktionærer i en periode på 5 år fra datoen for generalforsamlingen.

Dirigenten bemærkede, at såfremt forslaget blev optaget ville der ske en opdatering af selskabets vedtægter og noterede at den foreslåede formulering fremgik af det udsendte materiale.

Dirigenten oplyste, at vedtagelse krævede kvalificeret stemmeflertal. Der fremkom enkelte spørgsmål til baggrunden for forslaget, som blev besvaret.

Generalforsamlingen godkendte forslaget og der vil herefter ske en opdatering af selskabets vedtægter i overensstemmelse med vedtagelsen.

Ad. pkt. 9

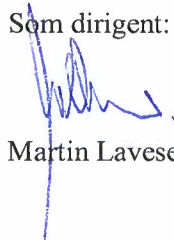
Dirigenten konstaterede, at ingen var fremkommet med ønske om at komme med bemærkninger.

Generalforsamlingen bemyndigede dirigenten (med substitutionsret) til at foretage de vedtagne ændringer og anmelde dem til Erhvervsstyrelsen.

Dirigenten nedlagde herefter sit hverv. Formanden takkede dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 15:01.

Som dirigent:



Martin Lavesen