

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLLAT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24. MARTS 2021

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

År 2021, 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. Bemyndigelse efter selskabslovens § 198 til bestyrelsen til i et tidsrum af 18 måneder fra generalforsamlingens dato til at lade Selskabet erhverve egne aktier op til 10 % af Selskabets til enhver tid værende aktiekapital, mod et vederlag på mellem 0 kr. og op til 10 % over den på Nasdaq Copenhagen A/S til enhver tid noterede sælgerkurs.
9. Eventuelt

Selskabets bestyrelsesformand, Frede Clausen, bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde udpeget advokat Martin Lavesen som dirigent. Formanden bemærkede, at generalforsamlingen blev afholdt delvist digitalt som følge af COVID-19 og takkede aktionærerne for deres forståelse herfor.

Dirigenten takkede for at være blevet udpeget som dirigent og oplyste, at generalforsamlingen var indkaldt elektronisk via Nasdaq Copenhagen A/S' indberetnings-system og på selskabets hjemmeside 2. marts 2021, og at selskabets hjemmeside ikke havde været nede i perioden fra offentliggørelse og indtil generalforsamlingen. Endvidere var indkaldelsen blevet offentliggjort i Erhvervsstyrelsens informations-system 2. marts 2021. De aktionærer, der havde indgivet begæring herom, var blevet indkaldt elektronisk 2. marts 2021, ligesom de aktionærer, der havde bedt om at blive skriftligt indkaldt, havde modtaget en sådan indkaldelse.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

På generalforsamlingen var repræsenteret en aktiekapital på 1.844.672,02 kr. svarende til 92.233.601 stemmer, (36,92 % af den samlede aktiekapital og de samlede stemmer.) 13.500 stemmer var afgivet på forhånd ved fuldmagt og 92.220.101 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 2020

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

På baggrund af disse forhold har selskabet besluttet at ændre mission på længere sigt, der skal sikre, at værdien af selskabets faste ejendomme samt mulighederne og udviklingspotentialer 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 2020 indfriet en række mål, herunder en øget udlejningsprocent, samt opnået en endelig plantilladelse til et boligprojekt, hvortil der snarest forventes at opnås byggetilladelse. Selskabet har derudover gennemført en vedligeholdelse- og renoveringsplan for selskabets bygninger.

I 2021 forventes der en fremgang i lejeindtægterne på 10-14 % samt en fremgang i udlejningsprocenten således at den udgør 90-93 %. Selskabet vil desuden forsat arbejde med den retmæssige adkomst til selskabets ejendomme og omklassificering af disse i lokalplanen. Selskabet forventer et nettoresultat på mellem 500 t.kr. og 1.500 t.kr. før indregningen af værdien af investeringsejendommene.

Bestyrelsen fremlagde herefter den af BDO reviderede årsrapport fra 2020, idet årsrapporten havde en påtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviste en omsætning på 19.571 t.kr. og et resultat før renter, skat og afskrivninger og nedskrivninger (EBITDA) på 1.115 t.kr. Årets resultat udgjorde 3.130 t.kr. Status balancerede på 147.454 t.kr. og egenkapitalen ekskl. minoriteter, udgjorde 107.072 t.kr.

Bestyrelsesformanden oplyste herefter, at ejendommen i Warszawa ifølge en vurderingsrapport repræsenterer en værdi på ca. 112.690. t.kr. Ledelsen anslog, at ejendommen i Blichowo har en værdi på ca. 200 t.kr.

Afslutningsvist redegjorde bestyrelsesformanden for en række milepæle på længere sigt, der efter ledelsens opfattelse potentielt kan øge værdien af ejendommen i Warszawa 2-3 gange i forhold til den nuværende værdi.

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 2021 og at der ikke blev udbetalt udbytte for regnskabsåret 2020.

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Ad pkt. 4

Der forelå forslag om godkendelse af selskabets vederlagspolitik, idet der skulle afholdes vejledende afstemning herom. Vederlagsrapporten var offentliggjort 2. marts 2021. 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 160.000 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

Der forelå forslag om, efter selskabslovens § 198, at bemyndige bestyrelsen til i et tidsrum på 18 måneder fra generalforsamlingens dato til at lade selskabet erhverve egne aktier med op til 10 % af selskabets til enhver tid værende aktiekapital, mod et vederlag på mellem 0. kr. og op til 10 % over den på Nasdaq Copenhagen A/S til enhver til noterede sælgerkurs.

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen i flere år har modtaget sådan bemyndigelse.

Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget.

Ad. pkt. 9

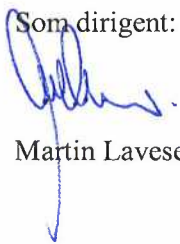
Dirigenten konstaterede, at ingen var fremkommet med ønske om at komme med bemærkninger.

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 og udtrykte håb om, at generalsamlingen næste år kan gennemgås ved fysisk fremmøde.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 14.46.

Som dirigent:



Martin Lavesen