

## **CeMat foretager udviklingsinvestering i boligejendom med detailhandel i stueplan**

Efter pre-development-aktiviteter har CeMat besluttet at igangsætte selskabets første boligejendomsprojekt – "Moje Bielany"-udviklingsprojektet. Ejendommen er beliggende i Bielany-distriktet i Warszawa (Polen). Projektet omfatter 105 lejligheder samt detailarealer i stueplan. Det samlede lejlighedsareal udgør 5.727 m<sup>2</sup>, og detailarealet udgør 1.290 m<sup>2</sup>. Boligejendommen er udformet med parkeringskælder med 124 parkeringspladser. Den samlede salgsværdi for lejlighederne og detailarealerne forventes at være i niveauet DKK 150 mio. Ifølge tidsplanen i kontrakten med hovedentreprenøren vil anlægsarbejdet på boligprojektet være færdigt i 2. kvartal 2025.

Grundlaget for beslutningen har været:

- Der er stærk efterspørgsel på det lokale boligmarked, hvilket skyldes flere faktorer, herunder et nationalt, fordelagtigt låneprogram for førstegangskøbere. Dette giver sig udslag i stor kundeinteresse for at købe projektets lejligheder, hvilket har resulteret i, at CeMat pr. dags dato har indgået 23 betingede købsaftaler, der omfatter over 19 % af det lejlighedsareal, der er til salg. Selskabet har også indgået 18 aftaler om reservering, der omfatter 15 % af det boligareal, der er til salg.
- Der er lovende forhandlinger i gang med potentielle købere til detailarealerne i bygningens stueplan.
- CeMats vellykkede forhandlinger med bankerne har ført til en beslutning fra bankernes side i juli 2023 og en underskrevet aftale med banken om finansiering af investeringen. Det optagne lån betyder sammen med de af selskabets egne midler, der allerede var afsat, at udviklingsprojektet er fuldt finansieret. Bankens minimumskrav, som er anført i låneaftalen, er forhåndssalg af 25 % af projektets lejligheder. I betragtning af hvor hurtigt det går med

### **SELSKABSMEDDELELSE**

lejlighedssalg i øjeblikket, forventer CeMat at opfylde dette krav i løbet af de næste to til tre uger.

- CeMat har underskrevet en fastprisaftale med hovedentreprenøren, og dermed er selskabets risiko reduceret i tilfælde af ændringer på entreprisemarkedet.

- Udviklingsbudgettet sikrer en solid fortjeneste på udviklingsprojektet. Den faste ejendoms markedsværdi er indregnet i udviklingsbudgettet.

Denne væsentlige milepæl er et vigtigt fremskridt i selskabets langsigtede strategi, som det fremgår i værdiskabelseskæden for omdannelsen af Bielany-distriktet til udviklingsgrunde.

Yderligere oplysninger om projektet findes på [www.mojebielany.com](http://www.mojebielany.com).

Projektet forventes ikke at have indvirkning på det økonomiske resultat i 2023. Moje Bielany-projektet vil have indvirkning på selskabets resultat i 2025.

Koncern-EBITDA for CeMat-koncernen forventes at udgøre DKK 4-5 mio. i 2023. Et positivt nettoresultat efter skat forventes at ligge i størrelsesordenen DKK 2,5 til 3 mio. før indregning af investeringsejendommens værdiansættelse for 2023, dette ligger på linje med tidligere forventninger.

## **Cemat A/S**

Jaroslav Lipinski  
CEO

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

### **SELSKABSMEDDELELSE**