

Nasdaq Copenhagen
Nikolaj Plads 6
DK-1067 Copenhagen K

København, 21. Marts 2025
SELSKABSMEDDELELSE nr. 8/2025

Næste fase af Moje Bielany-boligudviklingsprojektet – WZ (lokalplan) opnået

Med opnåelsen af en bindende WZ (lokalplan) for et boligudviklingsprojekt på en 4.797 m² stor grund har CeMat A/S taget endnu et skridt hen imod at opfylde strategien for 2025-2027. Denne grund er en del af et større areal på 13.303 m², der ligger i Bielany-distriktet i Warszawa, Polen. Pr. 24. marts 2025 er der re-zonet 13.402 m² (8,4 %) af det samlede grundareal på 159.300 m² i Bielany-distriktet.

Ifølge den nye WZ (lokalplan) og de første analyser vil arealet kunne rumme mellem 119 og 128 boliger med et samlet etageareal på mellem 5.900 og 6.400 m². De endelige tal vil blive fastlagt i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse. Med denne WZ (lokalplan) indledes den næste fase af Moje Bielany-projektet.

Det er nødvendigt med pre-development-aktiviteter, byggetilladelser, forhåndssalgspåbegyndelse og bankfinansiering, før anlægsarbejdet kan påbegyndes. Anlægsarbejdet forventes at gå i gang i midten af 2026.

Efter godkendelsen af WZ (lokalplanen) har CeMat revurderet handelsværdien for den re-zonede del af grunden. Ifølge en rapport fra Cushman & Wakefield repræsenterer den re-zonede faste ejendom i sin nuværende form en handelsværdi på PLN 13,07 mio. (mod PLN 2,99 mio. i årsrapporten fra 2024) eller ca. DKK 23,26 mio. (mod DKK 5,24 mio. i årsrapporten fra 2024).

Som følge af denne stigning i ejendomsværdien vil selskabets regnskabsresultat for 2025 blive positivt påvirket med 18 mio. kr.

Fremdrift i Moje Bielany-projektet

I første fase af Moje Bielany-projektet er det lykkedes CeMat at sælge 79 % af lejlighederne og opnå en forventet udviklingsmargin på omkring 21-22 %.

Cemat A/S

Frede Clausen
Bestyrelsesformand

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

SELSKABSMEDDELELSE

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