

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLLAT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 23. JUNI 2020

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

År 2020, 23. juni, kl. 14.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Cemat A/S hos DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Rådhuspladsen 4, 1550 København V.

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. Godkendelse af bestyrelsens vederlag for det igangværende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår at ændre basisvederlag for det igangværende regnskabsår 2020 fra kr. 140.000 til 160.000.

Formandens vederlag består af basisvederlaget x 2,5, næstformandens vederlag består af basisvederlaget x 1,75.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Bemyndigelse efter selskabslovens § 198 til bestyrelsen, til i et tidsrum på 18 måneder fra generalforsamlingens dato 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 tid noterede sælgerkurs.

8. Forslag fra bestyrelsen

8.1. Godkendelse af selskabets vederlagspolitik

8.2. Ændring af selskabets vedtægter som følge af nye lovkrav i selskabslovens §§ 139, 139a og 139b.

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 og oplyste, at generalforsamlingen var indkaldt elektronisk via Nasdaq Copenhagen A/S' indberetningssystem og på selskabets hjemmeside 29. maj 2020, og at selskabets hjemmeside ikke havde været nede i perioden fra offentliggørelse og indtil generalforsamlingen. Endvidere var indkaldelsen blevet offentliggjort i Erhvervsstyrelsens informationssystem 29. maj 2020. De aktionærer, der havde indgivet begæring herom, var blevet indkaldt elektronisk 2. juni 2020, ligesom de aktionærer, der havde bedt om at blive skriftligt indkaldt, havde modtaget en sådan indkaldelse.

Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen var for sent afholdt i henhold til selskabets vedtægter, men dog lovlig som følge af særlovgivning baseret på Covid-19. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

På generalforsamlingen var repræsenteret en aktiekapital på 1.769.947,80 kr., svarende til 88.497.390 stemmer (35,42 % af den samlede aktiekapital og de samlede stemmer). 80.895.800 stemmer var afgivet på forhånd ved fuldmagt, og 5.932.463 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 2019.

Bestyrelsesformanden redegjorde kort for selskabets udvikling gennem det seneste år med ejendomsforretningen i Polen gennem selskabets polske datterselskab. Selskabets mission i den nære fremtid er at fokusere på udlejning og administration, og at skabe en lønsom virksomhed. På lang sigt er selskabets mission at afhænde ejendommene og at udlodde dividende til aktionærerne.

Selskabet har to faste ejendomme i Polen; et grundstykke med et fabriksanlæg i Warszawa og et mindre stykke landbrugsjord i Blichowo. Selskabets aktuelle situation er at vedligeholde og renovere bygningerne, at opretholde en høj udlejningsprocent, at fokusere på nye lejekontrakter, at forny lejekontrakter, og at fortsætte aktiviteterne inden for fast ejendom. I 2019 indfrie selskabet en række mål, herunder et øget antal lejere fra 133 til 141, og omdannelse af uproduktive arealer til lønsomme lejemål.

I 2020 skal selskabet indfri en række mål, herunder fremgang i lejeindtægter på 9 % i forhold til 2019, lejeindtægter skal udgøre 65 % af de samlede indtægter, genoprettelse af udlejningsprocenten efter TopsilGlobalWafers opsigelse senest i 4. kvartal 2020. Selskabet vil fortsat arbejde for at opnå retmæssig adkomst til ejendommene, ændring af klassificering i lokalplanen, og afklaring af forhold om fælles ejerskab.

På grund af konsekvenserne af Covid19-epidemien er det ikke pt. muligt at sige noget om selskabets forventede resultater for 2020. Bestyrelsen vil dog meddele selskabets forventninger til 2020, så snart udsigterne for markedet står mere klart.

Bestyrelsesformand fremlagde herefter den af BDO reviderede årsrapport for 2019.

Årsrapporten udviste en omsætning på 34.934 t.kr. og et resultat før renter, skat, afskrivninger og nedskrivninger (EBITDA) på 6.408 t.kr. Årets resultat udgjorde et overskud på 5.577 t.kr. Status balancerede med 153.570 t.kr. og egenkapitalen, ekskl. minoriteter, udgjorde 112.750 t.kr.

Generalforsamlingen tog herefter ledelsens beretning til efterretning og godkendte enstemmigt den reviderede årsrapport.

Ad pkt. 3

Bestyrelsen foreslog, at der ikke blev udbetalt udbytte for regnskabsåret 2019.

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Ad pkt. 4

Bestyrelsen foreslog at ændre basisvederlaget for det igangværende regnskabsår 2020 fra 140.000 kr. til 160.000 kr. Formandens vederlag består af basisvederlaget x 2,5 og næstformandens vederlag består af basisvederlaget x 1,75.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forslaget.

Ad pkt. 5

Der forelå forslag om genvalg af Frede Clausen, Eivind Dam Jensen og Joanna L. Iwanowska-Nielsen til bestyrelsen. Selskabslovens § 120 blev iagttaget.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Frede Clausen, Eivind Dam Jensen og Joanna L. Iwanowska-Nielsen til bestyrelsen.

Ad pkt. 6

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som selskabets revisor.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Ad pkt. 7

Der forelå forslag om at bemyndige bestyrelsen til i et tidsrum på 18 måneder fra generalforsamlingens dato 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 tid noterede sælgerkurs.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forslaget.

Ad pkt. 8

8.1 Godkendelse af selskabets vederlagspolitik

Bestyrelsen foreslog godkendelse af selskabets vederlagspolitik.

Dirigenten redegjorde for den selskabsretlige baggrund for forslaget.

Generalforsamlingen vedtog forslaget med 86.682.463 stemmer for og 145.800 stemmer imod.

8.2 Ændring af selskabets vedtægter som følge af nye lovkrav i selskabslovens §§ 139, 139a og 139b

Bestyrelsen foreslog ændring af selskabets vedtægter som følge af nye lovkrav i selskabslovens §§ 139, 139 a og 139b.

Dirigenten redegjorde for den selskabsretlige baggrund for forslaget og gennemgik de foreslåede ændringer i pkt. 3.3 og 8.1 i selskabets vedtægter. Ligeledes oplyste dirigenten om kravet til vedtagelse af forslaget.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt forslaget, idet selskabets vedtægter vil blive opdateret behørigt.

Ad pkt. 9

En kapitalejer spurgte ind til omfanget af sager om det retsmæssige ejerskab af ejendommene i Polen, og bestyrelsesformanden redegjorde herfor.

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

Der var ikke yderligere emner til behandling under dette punkt.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 14.53.

Som dirigent:



Martin Lavesen