

**CEMAT A/S**

**GENERALFORSAMLING**

8. marts 2016

# Dagsorden

- 1) Ledelsesberetning for 2016
- 2) Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse
- 3) Bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til godkendt årsrapport
- 4) Godkendelse af bestyrelsens vederlag 2017
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 6) Valg af revisor
- 7) Bemyndigelse til erhvervelse af egne aktier
- 8) Behandling af indkomne forslag
- 9) Eventuelt

PKT. 1 OG 2  
LEDELSESBERETNING  
ÅRSRAPPORT TIL GODKENDELSE

# Salg af siliciumforretningen til GlobalWafers Co. Ltd.

- Ultimo 2015: Salgsproces igangsættes
- Forår 2016: Forhandlinger med potentielle investorer
- 20. maj 2016: Betinget aftale indgås med GlobalWafers med pris på 320 MDKK med efter bestyrelsens vurdering en risiko for prisnedslag på op til 30 MDKK (maksimalt prisnedslag iht. indgået aftale var 90 MDKK)
- Maj/juni 2016 NSIG får fornyet interesse for Topsisil
- 16+17. juni 2016 GlobalWafers hæver deres bud til 355 MDKK og frasiger sig muligheden for prisnedslag
- 17. juni 2016 Generalforsamlingen beslutter at sælge til GlobalWafers
- 1. juli 2016 Salget gennemføres

MDKK	Betinget aftale 20. maj 2016	Endelig aftale 17. Juni 2016
Salgspris for balance pr. 1/1 2016	320,0	355,0
Negativt cash flow 1 halvår 2016	52,5	52,5
<b>Pris inkl. drift for 1. halvår 2016</b>	<b>372,5</b>	<b>407,5</b>
Maksimalt prisnedslag	-30,0	-0,0
Mindste pris	342,5	407,5

# Ejendomsselskabet CeMat'70 – status i 2016

- Vi ejer 78% af Cemat 70, hvoraf 53% blev overtaget samtidigt med købet af Cemat Silicon i 2008 og yderligere 25% blev købt i 2012
- Ca. 130.000 m<sup>2</sup> jord med ca. 90 lejere og Topsil Polen som største lejer
- Omsætning på ca. 36 mio. kr./år og et EBITDA på 7 mio. kr.
- Indregnet til markedsværdi. Vurdering foretaget ifm. årsregnskab 2016 udviste en vurdering på 106 mio. kr. (63 Mio. pln)
- Målet er at sælge Cemat 70 (aktier eller jord)
- Salg er komplekst pga. lokal lovgivning (claims og zoning)
- Salgsmodning pågår med hjælp fra lokale rådgivere
- Komplexitet og betydning af claims har været undervurderet. Få claims er fortsat uafklarede. Resten er afgjort ved dom eller mod kompensation
- Indgået aftale med erhvervsmægler CBRE
- Ved salg af jord kan det tage 5-10 år at udnytte potentialet fuldt ud
- Ved salg af aktier kan det ske hurtigere

# Risikofaktorer ved afhændelse af ejendommen

- Løsning af de resterende krav vedrørende adkomst til jorden.
- Omklassificering af jorden til beboelse og servicevirksomhed.
- Indgåelse af en eller flere salgs-/købsaftaler med købere/ejendomsudviklere
- Løsning af fælles ejerskab af en større grund og bygningerne herpå med Institute of Electronic Materials Technology (ITME)
- Ændringer i hvor økonomisk attraktivt ejendomsmarkedet i Warszawa er.

# Driftsregnskab CeMat'70

2016 (MPLN)*	Leje	Utilities	Ejendoms- drift
Omsætning fra Topsil GlobalWafers	1,6	11,4	13,0
Omsætning andre lejere	4,9	3,6	8,5
<b>Total omsætning</b>	<b>6,5</b>	<b>15,0</b>	<b>21,5</b>
Direkte omkostninger		-11,4	-11,4
<b>Dækningbidrag</b>	<b>6,5</b>	<b>3,6</b>	<b>10,1</b>
<i>dækningsgrad</i>	100%	24%	47%
Personale og andre eksterne omkostninger			-6,1
<b>EBITDA</b>			<b>4,0</b>

2015 (MPLN)*	Leje	Utilities	Ejendoms- drift
Omsætning fra Topsil GlobalWafers	1,6	10,6	12,2
Omsætning andre lejere	4,8	3,3	8,1
<b>Total omsætning</b>	<b>6,4</b>	<b>13,9</b>	<b>20,3</b>
Direkte omkostninger		-11,1	-11,1
<b>Dækningbidrag</b>	<b>6,4</b>	<b>2,8</b>	<b>9,2</b>
<i>dækningsgrad</i>	100%	20%	45%
Personale og andre eksterne omkostninger			-5,9
<b>EBITDA</b>			<b>3,3</b>

\*) Ovenstående viser indtjeningen i CeMat'70 før eliminering for intercompany handel med Topsil (før frasalg af siliciumforretningen)

# Resultatopgørelse

## 1. Januar – 31 december

MODERSELSKAB				KONCERN	
2015	2016	t.kr.	Note	2016	2015
0	0	Nettoomsætning	3	25.434	14.436
0	0	Andre driftsindtægter		423	0
0	0	Direkte produktionsomkostninger		(8.205)	(4.203)
(2.140)	(2.848)	Andre eksterne omkostninger		(10.176)	(5.369)
(10.197)	(16.368)	Personaleomkostninger	4, 5, 6	(20.049)	(13.860)
(0)	0	Af- og nedskrivninger	7	(4.567)	(4.735)
<b>(12.337)</b>	<b>(19.216)</b>	<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>(17.140)</b>	<b>(13.711)</b>
0	38.193	Opskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	13	0	0
0	0	Urealiseret dagværdiregulering af ejendomme	14	48.161	0
744	0	Finansielle indtægter	8	36	693
(13.365)	(8.048)	Finansielle omkostninger	9	(7.337)	(13.227)
<b>(24.958)</b>	<b>10.929</b>	<b>Resultat før skat</b>		<b>23.520</b>	<b>(26.245)</b>
5.330	0	Skat af årets resultat	10	(9.874)	(307)
<b>(19.628)</b>	<b>10.929</b>	<b>Årets resultat for fortsættende aktiviteter</b>		<b>13.646</b>	<b>(26.752)</b>
(402)	(4.037)	Årets resultat for ophørende aktivitet	11	(46.975)	(63.313)
<b>(20.030)</b>	<b>6.892</b>	<b>Årets resultat inklusiv ophørende aktivitet</b>		<b>(33.329)</b>	<b>(90.065)</b>
		Fordeling af årets resultat:			
		Moderelskabets aktionærer		(49.325)	(90.298)
		Minoritetsinteresser		15.996	233
				<b>(33.329)</b>	<b>(90.065)</b>



# Balance

## Aktiver pr. 31 december

MODERSELSKAB		AKTIVER t.kr.	Note	KONCERN	
2015	2016			2016	2015
0	0	Goodwill		0	0
24.986	0	Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	25.019
10.712	0	Igangværende udviklingsprojekter		0	10.712
0	0	Brugsrettigheder		0	13.877
0	0	Øvrige immaterielle aktiver		0	0
<b>35.698</b>	<b>0</b>	<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>49.608</b>
0	0	Investeringsjendomme		106.115	0
121.466	0	Grunde og bygninger		0	161.955
92.630	0	Produktionsanlæg og maskiner		0	105.900
895	0	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	916
0	0	Materielle aktiver under opførelse		0	4.049
<b>214.991</b>	<b>0</b>	<b>Materielle aktiver</b>	<b>14</b>	<b>106.115</b>	<b>272.820</b>
55.616	93.339	Kapitalandele i dattervirksomheder	15	0	0
4.545	0	Andre langfristede tilgodehavender	16	573	4.545
<b>60.161</b>	<b>93.339</b>	<b>Finansielle aktiver</b>		<b>573</b>	<b>4.545</b>
852	0	Udskudt skatteaktiv	10	0	871
<b>311.702</b>	<b>93.339</b>	<b>Langfristede aktiver</b>	<b>3</b>	<b>106.688</b>	<b>327.844</b>
86.801	0	Varebeholdninger	17	0	163.384
29.677	0	Tilgodehavende fra salg	18	5.727	36.558
10.939	0	Tilgodehavende dattervirksomheder		0	0
5.712	0	Andre tilgodehavender		526	8.902
1.970	0	Tilgodehavende selskabsskat		95	2.014
1.072	0	Periodeafgrænsningsposter		0	1.878
<b>49.370</b>	<b>0</b>	<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.348</b>	<b>49.352</b>
<b>1.321</b>	<b>121.170</b>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19</b>	<b>134.609</b>	<b>8.830</b>
<b>137.492</b>	<b>121.170</b>	<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>140.957</b>	<b>221.566</b>
<b>449.194</b>	<b>214.509</b>	<b>Aktiver</b>		<b>247.645</b>	<b>549.410</b>

# Balance

## Passiver pr. 31 december

MODERSELSKAB		PASSIVER		KONCERN	
2015	2016	t.kr.	Note	2016	2015
132.029	10.883	Aktiekapital	20	10.883	132.029
0	0	Reserve for valutakursregulering	21	(26.701)	(19.499)
4.443	0	Reserve for aktiebaseret vederlæggelse	21	0	4.443
49.118	187.128	Overført resultat		208.732	126.939
<b>185.590</b>	<b>198.011</b>	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer</b>		<b>192.914</b>	<b>243.912</b>
0	0	Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		30.150	16.782
<b>185.590</b>	<b>198.011</b>	<b>Egenkapital</b>		<b>223.064</b>	<b>260.694</b>
0	0	Gæld til kreditinstitutter	22	0	6.812
0	0	Finansielle leasingforpligtelser	23	175	419
0	0	Øvrige langfristede forpligtelser		589	2.579
0	0	Udsudte skatteforpligtelser	10	16.602	1.113
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>17.366</b>	<b>10.923</b>
184.480	0	Gæld til kreditinstitutter	22	0	184.480
0	0	Finansielle leasingforpligtelser	23	244	232
31.343	2.132	Leverandørkr af varer og tjenesteydelser	24	3.879	50.160
10.560	13.630	Gæld til dattervirksomheder		0	0
25.331	0	Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	25.331
0	0	Skyldig selskabskat		264	0
11.686	736	Anden gæld	25	2.828	15.454
204	0	Periodeafgrænsningsposter		0	2.136
<b>263.604</b>	<b>16.498</b>	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>7.215</b>	<b>277.793</b>
<b>263.604</b>	<b>16.498</b>	<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>24.581</b>	<b>288.716</b>
<b>449.194</b>	<b>214.509</b>	<b>Passiver</b>		<b>247.645</b>	<b>549.410</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2016

MODERSELSKAB			KONCERN		
2015	2016	t.kr.	Note	2016	2015
(12.337)	(19.216)	Resultat af primær drift (EBIT) for fortsættende aktiviteter		(17.140)	(13.711)
(5.589)	(46.609)	Resultat af primær drift (EBIT) for ophørende aktiviteter		(45.686)	(63.930)
(17.926)	(65.825)	Resultat af primær drift (EBIT)		(62.826)	(77.641)
15.734	7.189	Af- og nedskrivninger	7, 11	11.679	95.273
0	0	Dagsværdiregulering af investeringsejendom			
1.363	1.025	Resultatført aktiebaseret vederlæggelse		1.025	1.511
17.633	(16.799)	Ændring i nettoarbejdskapital	26	(9.522)	2.079
2.207	1.970	Betalt/modtaget skat		1.693	1.506
0	0	Modtagne finansielle indtægter		36	28
(15.921)	(7.933)	Betalte finansielle omkostninger		(7.481)	(15.789)
3.110	(80.373)	Pengestrømme vedrørende drift		(65.396)	6.967
(5.657)	(3.866)	Køb af immaterielle aktiver	13	(3.866)	(5.961)
(359)	(289)	Køb af materielle aktiver	14	(2.097)	(3.674)
0	0	Salg af materielle aktiver		0	243
0	388.857	Salg af anlægsaktiver vedrørende siliciumforretning	11	388.857	0
(6.016)	384.702	Pengestrømme vedrørende investeringer		382.894	(9.392)
3.604	0	Optagelse af lån og kreditter		0	3.772
0	0	Tilbagebetaling af finansielle leasingkontrakter		(232)	0
0	(184.480)	Afdrag på lån og kreditter		(191.292)	0
3.604	(184.480)	Pengestrømme vedrørende finansiering		(191.524)	3.772
698	119.849	Årets pengestrøm		125.974	1.347
623	1.321	Likvider, primo		8.830	6.903
0	0	Kursregulering, likvide beholdninger		(195)	580
1.321	121.170	Likvider, ultimo	19	134.609	8.830

# Forventninger til 2017

CeMat '70's omsætning forventes at falde med ca. 10% i 2017 som følge af en nedgang i salget af utilities. EBITDA forventes at udgøre 4 mio. kr., et fald på ca. 1 mio. kr. i forhold til resultatet for de tilsvarende aktiviteter i 2016. Salget af siliciumforretningen midt på året gør dog en relevant sammenligning med 2016 vanskelig.

Forventningerne er baseret på en zlotykurs på DKK 170/PLN 100.

Udsagnene om fremtiden afspejler ledelsens nuværende forventning til visse fremtidige begivenheder og økonomiske resultater. Udsagn om fremtiden er i sagens natur forbundet med usikkerhed, og de opnåede resultater kan derfor afvige væsentligt fra forventningerne.

Forhold, som kan medføre at de opnåede resultater afviger væsentligt fra forventningerne, er blandt andet, men ikke begrænset til udviklingen i konjunkturerne, de finansielle markeder, lovgivning, ændringer i efterspørgsel efter koncernens produkter og konkurrenceforhold.

## Punkt 3: Forslag til udbytte og resultatdisponering

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der for regnskabsåret 2016 ikke udbetales udbytte.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at årets koncernresultat på (33,3) mio. kr. overføres til næste år.

---

Bestyrelsen har til hensigt at udnytte sin bemyndigelse til at udlodde ekstra udbytte (de resterende uudnyttede 15 mio. kr. fra aktietilbagekøbsprogrammet)

## Punkt 4: Bestyrelsens vederlag 2017

Bestyrelsen foreslår at nedsætte basisvederlag for det igangværende regnskabsår 2017 fra kr. 180.000 til kr. 140.000.

Formandens vederlag består af basisvederlaget x 2,5.

Næstformandens vederlag består af basisvederlaget x 1,75.

## Punkt 5: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår genvalg af:

- Jens Borelli-Kjær, Direktør, civilingeniør, MBA, HD
- Eivind Dam Jensen, Ejendomsmægler, MDE og Diplom-administrator AD
- Joanna L. Iwanowska-Nielsen, Ejendomsekspert, Udenrigshandel, organisation og ledelse fra Warszawa School of Economics

## Punkt 6: Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20222670, som revisor for Selskabet.



## Punkt 7: Erhvervelse af egne aktier

Bemyndigelse efter selskabslovens § 198 til bestyrelsen til i et tidsrum på 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 mellem 0 kr. og op til 10% over den på Nasdaq Copenhagen A/S til enhver tid noterede sælgerkurs.

## Punkt 8: Behandling af indkomne forslag

- 8.1a) Nedsættelse af aktiekapitalen
- 8.1b) Ændring af Selskabets vedtægter som konsekvens af vedtagelsen under pkt. 8.1a)
- 8.2 Opdatering af Selskabets vedtægter
- 8.3 Beslutning om bemyndigelse til dirigenten

# Vedtagelseskrav

Forslagene under pkt. 8.1a, 8.1b og 8.2 kræver vedtagelse med mindst  $2/3$  af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital, jf. pkt. 10.1 i Selskabets vedtægter samt selskabslovens § 106, stk. 1.

Punkt 8.3 kræver vedtagelse med simpelt flertal.

## Punkt 8.1a): Nedsættelse af aktiekapitalen

Bestyrelsen foreslår som følge af det afsluttede aktietilbagekøbstilbud at nedsætte aktiekapitalen, således at de nu erhvervede egne aktier annulleres i overensstemmelse med selskabsloven.

Bestyrelsen foreslår nedsættelse af aktiekapitalen fra nominelt kr. 10.883.281,36 til nominelt kr. 4.997.006,06. Kapitalnedsættelsen sker ved annulation af de nu erhvervede egne aktier, dvs. en kapitalnedsættelse til udbetaling til aktionærerne, efter offentliggørelsesperiodens udløb (4 uger), jf. selskabslovens § 188, stk. 1, nr. 2, jf. § 192. Kapitalnedsættelsen finder sted til kurs 0,352, hvortil aktierne er tilbagekøbt, svarende til en samlet nedsættelse på kr. 5.886.275,30.

Vilkårene for kapitalnedsættelsen er følgende:

1. Kapitalen nedsættes fra nominelt kr. 10.883.281,36 til nominelt kr. 4.997.006,06, dvs. nedsættelsen sker med nominelt kr. 5.886.275,30.
2. Kapitalnedsættelsen gennemføres til kurs 0,352.
3. Nedsættelsesbeløbet anvendes til udbetaling til aktionærerne efter offentliggørelsesperiodens udløb, jf. selskabslovens § 188, stk. 1, nr. 2, jf. § 192.
4. I vedtægternes pkt. 3.1 ændres "kr. 10.883.281,36" til "kr. 4.997.006,06" og "544.164.068 stk. aktier" til "249.850.303 stk. aktier".
5. Selskabet afholder de med kapitalnedsættelsen forbundne omkostninger, der anslås at udgøre kr. 50.000 ekskl. moms.

## 8.1b) Ændring af Selskabets vedtægter som konsekvens af vedtagelsen under pkt. 8.1a)

Bestyrelsen foreslår, at Selskabets vedtægter konsekvensrettes som følge af vedtagelsen under dagsordenens pkt. 8.1a efter offentliggørelsesperiodens udløb.

## 8.2 Opdatering af Selskabets vedtægter

Bestyrelsen foreslår, at Selskabets vedtægter gennemgående ajourføres i tillæg til konsekvensrettelserne under dagsordenens pkt. 8.1b.

Udkast med rettemarkeringer til Selskabets vedtægter, herunder bortfald af bemyndigelser til kapitalnedsættelser og warrants samt bortfald af sted for afholdelse af generalforsamlinger og bemyndigelse til at erhverve egne aktier, vedlagt indkaldelsen.

## 8.3 Bemyndigelse til dirigenten

Generalforsamlingens dirigent bemyndiges til at foretage de hensigtsmæssige ændringer i nummereringen af bestemmelserne i vedtægterne, som følger af de vedtægtsændringer, der måtte være blevet vedtaget på generalforsamlingen. Dirigenten bemyndiges i øvrigt til med substitutionsret at foretage sådanne ændringer i og tilføjelser til det på generalforsamlingen besluttede og anmeldelsen til Erhvervsstyrelsen, som Erhvervsstyrelsen, Nasdaq Copenhagen A/S eller andre myndigheder måtte kræve som betingelse for registrering og godkendelse.

## Punkt 9: Eventuelt