



ÅRSRAPPORT 2017

CEMAT A/S
C/O DLA PIPER DENMARK ADVOKATPARTNERSELSKAB
RÅDHUSPLADSEN 4
1550 KØBENHAVN V
Tlf.: +45 47 36 56 00
E-mail: info@Cemat.dk
www.CeMat.dk
VIRKSOMHEDSREG. CVR-nr.: 24 93 28 18

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2017 – 31. DECEMBER 2017

INDHOLD

LEDELSESBERETNING

CeMat kort fortalt	2
Hoved- og nøgletal	3
2017 - Første hele år i ejendomsforretning	4
Forventninger til 2018	6
Ejendomsforretningen	7
Finansielle resultater	10
Risici og risikostyring	12
Lovpligtige redegørelser	15
Aktionærforhold	18
Bestyrelse og direktion	22
Ledelsespåtegning	24
Den uafhængige revisors erklæring	25

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse	30
Totalindkomstopgørelse	31
Pengestrømsopgørelse	32
Balance	33
Egenkapitalopgørelse	35
Noter til årsregnskabet	37

CEMAT KORT FORTALT

CeMat A/S (tidligere Topsil Semiconductor Materials A/S) er et børsnoteret holdingselskab, hvis aktivitet er drift, udvikling og salg af det polske ejendomsselskab CeMat '70 S.A. i Warszawa. Det er CeMat '70s formål at salgsmodne og realisere værdierne på bedst mulig vis for aktionærene.

CeMat '70 ejer ca. 152.000 m² jord i udkanten af Warszawa med 41.000 m² bygninger. Området ligger ca. 10 km nordvest for Warszawa-centrum i Bielany-distriktet. Ud af de 152.000 m² er ca. 133.000 m² egnet til udvikling og salg. Området er gennem en årrække udviklet betydeligt, og der er opført mange nye boliger i området. CeMat '70s jord er i øjeblikket klassificeret som industriområde. CeMat '70 arbejder på at få jorden omklassificeret til beboelse og detailhandel, så det kan indgå i distriktets igangværende udvikling.

CeMat '70 har ca. 130 lejere. CeMat '70s udlejer lokaler og land og står for forsyning af utilities til lejerne, herunder blandt andet el, vand, gas, servicering af anlæg, m.m.

HOVED- OG NØGLETAL

t.kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsætning	38.981	25.434	14.456	272.328	312.102
Resultat før rente, skat, af- og nedskrivninger (EBITDA)	3.107	(12.682)	(8.976)	9.355	20.996
Resultat af primær drift/(tab) (EBIT)	3.107	(17.249)	(13.711)	(38.703)	(6.395)
Resultat af finansielle poster	(331)	(7.501)	(12.534)	(10.900)	(6.315)
Resultat fra ophørende aktiviteter	0	(50.050)	(63.313)	-	-
Årets resultat	(2.395)	(36.827)	(90.065)	(41.992)	(9.790)
Moderselskabets aktionærs andel heraf	(2.764)	(52.753)	(90.298)	(42.130)	(9.382)
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	442	(65.396)	6.967	(6.318)	18.321
Pengestrømme fra investeringsaktiviteter	(4.527)	382.894	9.392	(14.182)	(24.065)
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	(114.343)	(191.524)	3.772	8.822	15.594
Aktiekapital	4.997	10.883	132.029	132.029	132.029
Moderselskabets aktionærs andel af egenkapital	94.161	197.152	243.912	327.759	376.668
Minoritetsaktionærs andel af egenkapital	15.953	25.489	16.782	16.585	17.286
Koncernens egenkapital i alt	110.114	222.641	260.694	344.344	393.954
Aktiver i alt	134.221	247.645	549.410	633.213	656.524
Investeret kapital	111.451	105.552	440.069	522.564	557.011
Nettorentebærende gæld (Nettorenteaktiv)	0	0	182.462	180.616	158.469
Nettoarbejdskapital (NWC)	2.029	(563)	117.643	118.620	140.106
Nøgletal					
EBITDA-margin (%)	8,0	(49,9)	(62,1)	3,4	6,7
EBIT-margin/overskudsgrad (%)	8,0	(67,8)	(94,8)	(14,2)	(2,0)
Afkast af investeret kapital (%)	2,8	(16,3)	(2,8)	(7,2)	(1,1)
Dækningsgrad (%)	82,0	89,9	47,4	54,4	60,0
Egenkapitalens forrentning (%)	(1,4)	(15,2)	(4,5)	(11,4)	(2,4)
Antal aktier, aktuelt (t.stk.)	249.850	544.164	528.114	528.114	528.114
Resultat pr. aktie (kr.)	(0,01)	(0,10)	(0,17)	(0,08)	(0,02)
Pris pr. aktie (kr.)	0,43	0,32	0,28	0,41	0,71
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	27	32	34	356	344

*) Hoved- og nøgletal for 2015 og 2016 er tilpasset, så den frasolgte aktivitet er indregnet under ophørt aktivitet. Tallene for 2014 og 2013 er fastholdt inkl. den i 2016 frasolgte siliciumforretning.

Sammenligningstallene fra 2016 er blevet tilpasset på grund af følgende fejl fra den foregående periode: en del af omsætningsreserven relateret til den frasolgte siliciumforretning i beløbet 3.075 t.kr. blev ikke omfordelt til resultatopgørelsen, egenkapitalen henhørende under minoritetsinteresser blev overvurderet med 4.591 t.kr., indkomstskat på 314 t.kr. og professionelle ydelser på 109 t.kr. blev ikke indregnet

Hovedtal og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med nøgletalsvejledning, jf. beskrivelsen i note 1, anvendt regnskabspraksis

2017 - FØRSTE HELE ÅR I EJENDOMSFORRETNING

Efter salget af siliciumforretningen i 2016 udførte CeMat i 2017 sine normale aktiviteter inden for ejendomsbranchen med fokus på at generere indtægter fra udlejning og salg af utilities til lejerne, samt afhændelse af deres ejendomme i Warszawa.

Strategien fremadrettet

CeMat '70 ligger i et bolig- og industri-/serviceområde under udvikling i den nordvestlige del af Warszawa. CeMat A/S' langsigtede målsætning er at sælge jorden i Warszawa, udbetale provenuet til aktionærerne og derefter lukke eller sælge selskabet.

I lyset af det aktuelle ejendomsmarked i Polen er strategien at sælge så meget som muligt af jorden til beboelse. Den eller de typiske købere kunne være ejendomsudviklere, der projekterer, opfører og sælger boligejendomme.

CeMat '70's nærmeste nabo er det statsejede Institute of Electronic Materials Technology (IT-ME). De to selskaber har fælles ejerskab og deler brugen af en specifik grund og bygningen herpå, interne veje og hovedindgang. CeMat arbejder tæt sammen med ITME om at finde en strategi for en løsning på det fælles ejerskab, således at ingen af de to selskaber kan lægge begrænsninger på det andet selskabs udviklingsplaner.

For at maksimere jordens værdi, skal de tilbageværende krav fra efterkommere af tidligere ejere først løses. Endvidere skal den nuværende zoneklassificering ændres fra industri til beboelse eller blandet beboelse og servicevirksomhed.

Da det forventes at tage en årrække at løse adkomstkraevne og ændre zoneklassificeringen, og da jorden forventes at blive solgt trinvis, kan det tage fem til syv år eller endnu længere, før selskabets målsætning er opfyldt.

En alternativ mulighed er at finde en køber til CeMat A/S' ejerandel på ca. 87 % i CeMat '70, hvorved selskabet ville undgå problemerne med at løse adkomstkraevne og få ændret zoneklassificeringen. Dette ville sandsynligvis give en lavere salgspris, men også en reduceret risiko og et hurtigere resultat.

CeMat engageret i 2016 en ejendomsmægler samt ekstern juridisk bistand til at assistere med dette arbejde.

Selskabet forfølger begge muligheder (langsigtet forberedelse og salg af jorden og et mere kortsigtet salg af aktierne).

I januar 2018 modtog selskabet en opdateret vurderingsrapport fra et af de førende internationale ejendomsselskaber i Warszawa. Ifølge denne rapport har ejendommen i den nuværende form en værdi på PLN 62.390.000 (eller ca. 109,4 mio. kr.) med udgangspunkt i 100 % af ejendommen (eller aktierne).

Hvis selskabet lykkes med den ovenfor beskrevne strategi, vil det sandsynligvis medføre en højere værdi. Det er ledelsens forventning, at ejendommens værdi overføres efter skat og udgifterne kunne være to eller tre gange værdien sammenlignet med værdiansættelse i denne årsrapport, men den endelige værdi afhænger af strukturen og tidspunktet for et salg, betalingsplanen etc. Det er endvidere ikke muligt at forudse, om boligmarkedet i Warszawa vil

gå op, ned eller fortsætte på det nuværende niveau. Hvis markedet pludselig ændrer sig markant til det værre, kan værdien endda vise sig at være lavere end den nuværende ledelses forventninger.

Det polske holdingselskab CeMat Real Estate erhvervede sig i 2017 fra en af minoritetsaktionærerne (Veolia) andele i CeMat '70 svarende til 9,43 % af CeMat '70's aktiekapital, hvilket øgede andelen til 87,1 %. Processen med at købe aktier fra minoritetsaktionærer er i gang og vil fortsætte i 2018.

Doulan Abdelmottaleb
Direktør

Jens Borelli-Kjær
Formand

FORVENTNINGER TIL 2018

Ejendomsadministration

CeMat '70's aktiviteter består af udlejning af lokaler og jord i Polen samt forsyning af utilities (el, gas, varme, mm.). CeMat '70 tegner sig for alle koncernens salgsindtægter.

Moderselskabet CeMat A/S har ingen indtægter fra salg. CeMat A/S' driftsomkostninger er begrænset til omkostninger forbundet med at være børsnoteret i Danmark, ledelsen (tre bestyrelsesmedlemmer og CEO) og ekstern bistand (advokater, revisorer, m.m.). Det polske holdingselskab CeMat Real Estate og to projektvirksomheder W131 og W133 bærer ligeledes omkostningerne ved skatter og afgifter i forbindelse med fast ejendom, ekstern revisor, skatterådgiver, advokat, ejendomsmægler og revisorstjenester.

Omsætningen for den polske ejendomsforvaltning (CeMat '70) forventes at stige med ca. 4 % i 2018 som følge af stigningen i antallet af lejere. Den EBITDA, der genereres af CeMat '70 vurderes til 8 mio. kr., hvilket er en stigning med omkring 11 % sammenlignet med 2017. Koncernens resultat af primær drift før afskrivninger (EBITDA) forventes at udgøre 4 mio. kr.

Fratrukket investeringsudgifter (investeringsejendomme), finansieringsomkostninger og indkomstskat forventes et netto konsolideret resultat på 0 mio. kr. for 2018.

Potentielle ændringer i investeringsejendommens markedsværdi kan have betydelig indflydelse resultaterne for 2018. Markedsværdien afhænger af mange faktorer, der delvist er uden for virksomhedens kontrol og meget svære at forudsige. Derfor antages det i forventningerne til 2018, at ejendommens dagsværdi ikke vil ændre sig i forhold til værdiansættelsen foretaget ved udgangen af 2017.

Udsagn om fremtiden i denne årsrapport 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.

Frasalgsproces

CeMat ligger i øjeblikket i forhandlinger med en potentiel køber. Det forventes, at en foreløbig købsaftale kan underskrives i første halvdel af 2018.

Som følge af sagens kompleksitet, bestemte grundens uregulerede status, manglende zoneinddeling, behovet for at konsolidere hele ejendommen etc., vil den potentielle aftale være betinget og langsigtet. Det forventes at frasalgsprocessen vil tage 5-7 år eller endnu længere.

EJENDOMSFORRETNINGEN

Cemat A/S er et børsnoteret holdingselskab, hvis aktivitet er drift, udvikling og salg af det polske ejendomsselskab CeMat '70 S.A. i Warszawa.

Det er CeMat '70s formål at salgsmodne og realisere værdierne i ejendomsforretningen. CeMat '70 ejer 152 tusinde m² jord og 41 tusinde m² bygninger på Wólczynska 133 i Bielany-distriktet. Ud af de 152 tusinde m² er ca. 133 m² egnet til udvikling og salg. Området ligger i Bielany-distriktet ca. 10 km nordvest for centrum i Warszawa. Bielany er gennem den seneste årrække blevet udviklet betydeligt, og der er etableret mange nye boliger samt detailhandel i området. CeMat '70s jord er for nærværende klassificeret som industriområde, men selskabet arbejder på at få det omklassificeret til beboelse og servicevirksomheder, således at det kan indgå i distriktets igangværende udvikling.

De vigtigste forhold og risici i forbindelse med afhændelse af aktiverne i form af fast ejendom er:

- Løsning af de resterende krav vedrørende adkomsten til jorden
- Kommende nye krav
- Omklassificering af jorden til beboelse og servicevirksomhed
- Løsning af/Aftale om den fælles bygning, veje og hovedindgang med Institute of Electronic Materials Technology (ITME)
- Indgåelse af en eller flere saigs-/købsaftaler med købere/ejendomsudviklere
- Potentielle ændringer af polsk lovgivning for ejendomsbranchen
- Ændringer i hvor økonomisk attraktivt ejendomsmarkedet i Warszawa er
- Valutakursændringer for PLN/kr.

Adkomstkrav

Kravene vedrører tvister mellem tidligere ejere af jorden (eller deres arvinger) og staten, der har eksproprieret jorden tilbage i 1970erne. For at CeMat '70 kan sælge jorden, skal selskabet have adkomst til jorden enten i form af aktuel ejerskab eller varig brugsret (perpetual usufruct right (PUR)).

Jorden består af 152 tusinde m² fordelt på forskellige grunde og vejstykker af forskellig størrelse. CeMat '70 har i dag adkomst til en række grunde/veje, i alt 43 % af området, og der er fremsat adkomstkrav vedrørende de resterende 57 %. CeMat '70 kan ikke søge om adkomst til en grund eller et stykke vej, så længe der er igangværende krav på grunden.

Kravene løses generelt i det juridiske system, og der er en række appelmuligheder, hvilket betyder, at de forskellige kravssager typisk er i domstolssystemet i en årrække. Den polske stat (og hermed CeMat '70) har hidtil vundet alle afsluttede retssager vedrørende jord tilhørende CeMat '70.

I henhold til aktuel polsk ret gælder der ingen frist for, hvornår tidligere jordbesiddere eller disses arvinger kan indgive krav til den polske stat vedrørende en specifik grund eller et specifikt vejstykke. Men når en grund eller et vejstykke er fri for krav, kan CeMat '70 ansøge om varige brugsrettigheder, og når der opnås adkomst, har fremtidige krav ingen indvirkning på CeMat '70s muligheder for at sælge jorden.

Kompleksiteten og betydningen af disse krav har indtil for ca. tre år siden været undervurderet, men siden oktober 2014 har der været antaget lokale juridiske rådgivere med

speciale i håndtering af krav som en stærk drivkraft til at assistere selskabet med at løse de igangværende krav så hurtigt som muligt. I 2017 blev en foreløbig aftale indgået om afkald på krav med en af familierne, mens tre nye krav blev indgivet.

Omklassificering af jorden til beboelse og servicevirksomhed

Jord kan anvendes til mange formål. Hovedsegmenterne er industri, logistik, detailhandel, servicevirksomhed, kontorer og beboelse. I området omkring Wólczynska 133 har der tidligere været meget industri, men i de senere år er mere og mere af jorden konverteret til detailhandels-, service- og beboelsesformål. Tusindvis af mennesker bor i lave og høje lejlighedsblokke i nærheden af CeMat '70, og der er pt. ved at blive bygget flere lejligheder, hovedsageligt drevet af nettotilflytningen af polakker fra landet til de større byer, især til Warszawa.

Fra et prismæssigt synspunkt er det pt. mest attraktivt at sælge jorden til boliger. Men på et jordområde af denne størrelse vil der normalt være et myndighedskrav om en vis procentdel servicevirksomhed (butikker, børnepasning, mv.), og CeMat '70 er derfor i gang med at forberede en ansøgning om blandet anvendelse til beboelse og servicevirksomhed for hele området.

Før der indleveres en ansøgning om omklassificering skal jorden have en miljøgodkendelse, der ikke blot beskriver en eventuel forurening af jorden, men også hvordan et planlagt antal nye beboere i området vil påvirke omgivelserne med hensyn til levering af vand, el, kloakering, trafik, mv.

Der er foretaget et antal prøveboringer på ejendommen, og der er på trods af omkring 40 års industriaktivitet hidtil ikke fundet væsentlig forurening.

Salg af jord til ejendomsudviklere

I 2017 talte CeMat med en række potentielle købere, der er interesserede i et køb af en del eller hele jorden. CeMat har antaget et større ejendomsmæglerfirma i Warszawa for at sikre en professionel proces og adgang til alle relevante potentielle købere.

De potentielle købere er typisk lokale eller internationale ejendomsudviklere, der ønsker at bygge og sælge boliger, og som allerede har erfaring med dette i Polen. Når en ejendomsudvikler har købt jord, skal han indhente en byggetilladelse fra de lokale myndigheder, før byggeriet kan påbegyndes. Et endeligt salg af jord til en ejendomsudvikler er ofte betinget af, at der opnås en sådan byggetilladelse.

Per 31.12.2017 var CeMat i en fremskreden forhandlingsproces med en bestemt potentiel køber.

Løsning af fælles ejerskab med ITME

CeMat '70 S.A. blev oprindeligt etableret sammen med et søsterselskab, en statsejet forskningsenhed ved navn Institute of Electronic Materials Technology (ITME). CeMat '70 blev senere privatiseret, hvorimod ITME forblev statsejet.

På grund af den fælles opstart, ejer CeMat '70 og ITME i dag sammen hovedindgang, interne veje og en specifik grund og den store produktions-/kontorbygning herpå. CeMat '70 har en ejerandel på 71 %. Parterne deler også brugen af bygningen i samme forhold, med desværre ikke på en meget sammenhængende måde, hvilket gør en opdeling heraf ret kompliceret.

Før grunden og bygningen kan sælges, skal der findes en løsning på opdelingen med ITME. Drøftelser om konkrete løsninger er i gang.

Potentielle ændringer af polsk lovgivning for ejendomsbranchen

Polens regering arbejder i øjeblikket på en ny lov for ejendomsbranchen. Der er en risiko for, at tildeling af en udviklingstilladelse (såkaldt "WZ") under den nye lovgivning vil være strengere under den nye lovgivning, hvilket kunne få negativ indflydelse på frasalgsprocessen. Det kan ikke udelukkes, at disse nye retsakter vil træde i kraft

Ændringer i det økonomiske klima på ejendomsmarkedet i Warszawa

Det nuværende økonomiske klima for byggeri og salg af boliger i Warszawa er rimeligt attraktivt. Men der er en risiko for, at markedet vil ændre sig, også til det værre, og jo længere det tager at realisere de ovenfor beskrevne planer, jo større er risikoen for en forværring af det økonomiske klima.

Det anslås pt. at det vil tage 5-7 år, før al jorden kan blive solgt.

I januar 2018 modtog Cemat en uafhængig vurderingsrapport. Rapporten værdisætter jorden i den nuværende form til en værdi på PLN 61,4 million (109.4 mio. kr.). Det er ledelsens forventning at værdien af ejendommene der skal sælges efter skat og omkostninger, kan være to eller tre gange værdien angivet i vurderingsrapporten, men den endelige værdi afhænger af strukturen og tidspunktet for et salg, betalingsplanen etc. Det er endvidere ikke muligt at forudse, om boligmarkedet i Warszawa vil gå op, ned eller fortsætte på det nuværende niveau. Hvis markedet pludselig ændrer sig markant til det værre, kan værdien endda vise sig at være lavere end den nuværende ledelsens forventninger.

Det skal tages i betragtning, at Cemat A/S kun ejer 87,09 % af aktierne i CeMat '70, og at der vil komme omkostninger til skatter og afgifter samt honorarer på anslået i alt 25-30% af provenuet fra salget af jorden.

Derudover er der en tvist mellem CeMat '70 og ITME vedrørende ejerskabet af en grund på 5 tusinde m² i nærheden af den internationale lufthavn i Warszawa. Denne grund har været under ITMEs administration i over 20 år. Både CeMat '70 og ITME har for over 20 år siden ansøgt om varig brugsrettighed, men ingen af dem har fået det. CeMat '70 og selskabets juridiske rådgivere konkluderede i 2016 efter at have gennemgået de gamle papirer igen, at CeMat '70 burde få adkomsten til jorden og indsendte en fornyet ansøgning. Den første administrative instans traf til sidst også en afgørelse i CeMat '70's favør, men ITME gjorde indsigelse mod afgørelsen, og sagen kører nu igennem domstolssystemet. Grunden antages at have en værdi på 15-20 mio. PLN (27-36 mio. kr.), men det er meget usikkert, hvem der i sidste ende får adkomst til grunden.

FINANSIELLE RESULTATER

Cemat A/S' aktiviteter består af et børsnoteret holdingselskab i Danmark for ejendomsdriften i Polen, der drives via det for 87,09 %-ejede datterselskab CeMat '70 S.A. Der er ingen andre forretningsaktiviteter i det danske børsnoterede selskab.

CeMat '70 ejer 152 tusinde m² jord, hvoraf 131 tusind m² ligger inden for hegnet og 41 tusinde m² bygninger på Wólczynska 133 i Bielany-distriktet, der ligger ca. 10 km nordvest for centrum i Warszawa. Bielany er gennem den seneste årrække blevet udviklet betydeligt, og der er etableret mange nye boliger samt detailhandel i området. CeMat '70s jord er for nærværende klassificeret som industriområde, men selskabet arbejder på at få det omklassificeret til beboelse og servicevirksomheder, således at det kan indgå i distriktets igangværende udvikling.

CeMat '70s udlejer lokaler og land og står for forsyning af utilities til lejerne, herunder bl.a. el, vand, gas, servicering af anlæg, m.m. CeMat '70 (og datterselskaberne W131 og W133) har omkring 130 lejere og en belægningsprocent på ca. 87 %. Topsil GlobalWafers er den største lejer, der står for omkring 58 % af omsætningen, og større ændringer i Topsil GlobalWafers aktiviteter vil påvirke CeMat '70 tilsvarende.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen udgjorde 39,0 mio. kr. i 2017 (25,4 mio. kr. i 2016) og består af lejeindtægter på 12,4 mio. kr. og salg af forsyninger til lejerne på 26,6 mio. kr. Forsyningerne omfatter blandt andet forsyning af el, vand, tekniske gasser, servicering af anlæg, mm.

Omsætningstallene for 1. halvår 2016 er blevet korrigeret for at eliminere for koncerninterne indtægter i overensstemmelse med gældende regnskabslovgivning. Korrigeret for denne regnskabstekniske eliminering androg omsætningen 36,6 mio. kr., bestående af lejeindtægter på 11,0 mio. kr. og salg af forsyninger på 25,6 mio. kr.

Direkte produktionsomkostninger udgjorde 20,5 mio. kr. i 2017 og 8,2 mio. kr. (19,4 mio. kr. korrigeret for koncerninterne eliminerings) i 2016 og består af omkostninger til køb af forsyninger til videresalg til lejerne.

Andre eksterne omkostninger androg 10,4 mio. kr. i 2017 mod 10,3 mio. kr. i 2016.

Personaleomkostninger androg 4,9 mio. kr. i 2017 mod 20,0 mio. kr. i 2016. Personaleomkostninger fra 2016 omfatter engangsposter vedrørende afgangsaftaler med tidligere bestyrelse efter afhændelsen af siliciumforretningen på 14,8 mio. kr.

Resultat af primær drift før afskrivninger (EBITDA) blev på 3,1 mio. kr. mod et tab på 12,7 mio. kr. i 2016.

I januar 2018 har koncernen modtaget en opdateret vurderingsrapport, som angiver en værdi ("fair value") på 61,4 mio. PLN (109,4 mio. kr.), hvilket er 1,6 mio. PLN (2,8 mio. kr.) mindre en året før. Vurderingsrapporten danner grundlag for vurderingen af markedsværdien af investeringsejendommen. Klassificering af alle koncernens anlægsaktiver som investeringsejendomme betyder, at der ikke er indregnet afskrivninger, og den negative omvurderingstilpasning og investeringsudgifter er igen indregnet i resultatopgørelsen.

De finansielle poster udgjorde en udgift på 0,3 mio. kr. i 2017 mod en udgift på 7,5 mio. kr. i 2016. Al rentebærende bankgæld blev indfriet i 2016 i forbindelse med frasalget den 1. juli 2016, og koncernen er herefter uden rentebærende gæld ud over nogle få finansielle leasingkontrakter i CeMat '70.

Skat af årets resultat var (0,9) mio. kr. og er primært et resultat af det positive resultat af CeMat '70.

CeMat realiserede et tab efter skat på 2,4 mio. kr. i 2017 mod et underskud på 36,8 mio. kr. i 2016. Tallet fra 2016 omfatter et underskud på 50,1 mio. kr. fra ophørte aktiviteter.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømme fra driften blev en indgående pengestrøm på 0,4 mio. kr. i 2017.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteter udgjorde en udgående pengestrøm på 4,5 mio. kr. Der blev brugt penge til opgradering af selskabets faciliteter, salgsmodning af selskabets ejendomme til frasalget og køb af CeMat '70 aktier fra minoritetsaktionærer.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter var en udstrømning på 114,3 mio. kr. Der blev brugt penge til tilbagekøbsprogrammet for aktier, ekstraordinære udbytter og finansielle leasingafdrag.

BALANCE

De samlede aktiver udgjorde 134,2 mio. kr. ved udgangen af 2017 og bestod væsentligst af investeringsejendomme med en forventet markedsværdi på 109,4 mio. kr., tilgodehavender på 7,9 mio. kr. og likvide beholdninger på 16,9 mio. kr.

Til rapporteringsformål er ejendommen i Polen klassificeret som investeringsejendom. Ledelsen modtog i januar 2018 en opdateret ekstern vurderingsrapport fra en ledende international valuar, som opererer i Warszawa området. Vurderingsrapporten angiver en værdi ("fair value") for ejendommen i nu-værende form af 31.12.2017 på 61,390,000 PLN (eller ca. 109,4 mio. kr) baseret på 100 % af ejendommen (eller aktierne).

Koncernens egenkapital udgjorde 110,1 mio. kr. ved udgangen af 2017, hvoraf 94,1 mio. kr. henføres til aktionærerne i CeMat A/S og 16,0 mio. kr. til minoritetsinteresser i CeMat '70 S.A. Soliditetsgraden udgjorde ved udgangen af 2017 82,0 %.

Omregning af sammenligningstallene efter afhændelse af siliciumvirksomheden

I 2016 solgte CeMat siliciumforretningen til GlobalWafers i Taiwan. Regnskabsteknisk er salget af siliciumforretningen gennemført den 1. juli 2016, hvor handlen blev foretaget, aktierne overført til GlobalWafers og salgssummen modtaget af CeMat. Dette betyder i henhold til IFRS, at koncernens resultat, balance og pengestrømme for 2016 skulle opdeles i fortsættende (ejendomsforretningen og holding-aktivitet) og ophørende aktiviteter (fra-solgt siliciumaktivitet). Sammenligningstallene fra 2016 i resultatopgørelsen og pengestrømsopgørelsen er derfor således tilrettet, så de afspejler den fortsættende aktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter balancedagen.

RISICI OG RISIKOSTYRING

Til koncernens aktiviteter er der knyttet en række risikofaktorer. Det er ledelsens vurdering, at de væsentligste risici, som bør tages i betragtning i forbindelse med en analyse af koncernen og dens aktiviteter, er beskrevet nedenfor. De nedenfor angivne forhold er ikke udtømmende og er ikke opført i prioriteret rækkefølge. Såfremt de angivne risikofaktorer bliver en realitet, kan det få negativ indflydelse på koncernens fremtidige udvikling, resultater, pengestrømme og økonomiske stilling.

Risikofaktorer forbundet med regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Koncernens investeringsejendom værdiansættes til skønnet dagsværdi i henhold til IAS 40 og IFRS 13, og eventuelle værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Ledelsen har gennemgået den opdaterede værdiansættelse modtaget i januar 2018 og de anvendte forudsætninger. Ledelsens skøn for værdien ligger på linje med rapportens, og det er derfor den værdi, rapporten når frem til, der er anvendt som dagsværdi.

Da ejendomsmarkedet ikke i alle tilfælde er velfungerende og likvidt som f.eks. aktiemarkedet, er dagsværdiansættelsen ikke nødvendigvis ensbetydende med, at der til ethvert tidspunkt kan findes en køber til ejendommen til den i regnskabet vurderede værdi. Der er således knyttet en likviditetsrisiko til ejendomme i en salgssituation.

Risikofaktorer ved drift af ejendomme

Koncernens økonomistyring er tilrettelagt med fokus på driftsresultatet af ejendommen og koncernen udarbejder detaljerede budgetter for ejendomsdriften. Ejendommens løbende driftsresultat er påvirket af eksterne faktorer, herunder udviklingen i samfundsøkonomien, ejendomsmarkedet og detailhandlen. Dertil kommer en række risikofaktorer, som koncernen i større eller mindre grad har indflydelse på, herunder lejernes betalingsevne, drift af ejendommen samt udvikling i tomgang og midlertidige lejerabatter.

Disse risikofaktorer kan, i større eller mindre grad, få negativ indvirkning på resultater, pengestrømme og finansiell stilling.

En negativ udvikling i samfundsøkonomien kan betyde, at efterspørgslen efter lejemål aftager. Dette vil på længere sig medføre en svækkelse af udlejningsvilkårene, herunder pres på niveauet for de lejeindtægter, der kan opnås for de enkelte lejemål.

Samtidig øger en økonomisk afmatning risikoen for, at lejerne og andre aftaleparter ikke vil være i stand til at honorere deres forpligtelser, herunder til betaling af leje, ligesom det kan medføre øget tomgang, stigning i midlertidige lejerabatter, faldende indtjening, stigende pres på afkastprocenter.

Lejernes betalingsevne kan svigte, men koncernen lægger vægt på at tiltrække pålidelige og kreditværdige lejere. Ved indgåelse af lejekontrakter søger koncernen således at afdække lejernes betalingsevne i det omfang, det er muligt og relevant. Såfremt en eller flere af lejerne i fremtiden ikke er i stand til at honorere deres betalingsforpligtelser, kan dette medføre dels reducerede indtægter dels tab på den pågældende lejer og deraf følgende tomgang samt omkostninger i forbindelse med f.eks. genudlejning og istandsættelse til nye lejere.

Koncernens tre største lejere udgør cirka 67 % af omsætningen, hvoraf den største lejer aftager ca. 58 % af koncernens omsætning. Tab af en eller flere af de største kunder vil derfor påvirke koncernens omsætning negativt. Koncernen arbejder på at udvide kundegrundlaget, hvilket kan minimere afhængigheden af enkeltkunder.

Ovenstående risici vil påvirke værdiansættelsen af ejendommen.

Risikofaktorer forbundet med afhændelse af ejendomsaktiviteten

De vigtigste forhold og risici i forbindelse med afhændelse af aktiverne i form af fast ejendom er:

- Løsning af de resterende krav vedrørende adkomsten til jorden
- Kommende nye krav
- Omklassificering af jorden til beboelse og servicevirksomhed
- Løsning af/Aftale om den fælles bygning, veje og hovedindgang med Institute of Electronic Materials Technology (ITME)
- Indgåelse af en eller flere salgs-/købsaftaler med købere/ejendomsudviklere
- Potentielle ændringer af polsk lovgivning for ejendomsbranchen
- Ændringer i hvor økonomisk attraktivt ejendomsmarkedet i Warszawa er
- Valutakursændringer for PLN/kr.

Ovenstående risici kan påvirke salgsprocessen og værdiansættelsen af ejendommen.

Finansielle risici

Koncernens aktiviteter betyder, at egenkapital og resultat er påvirket af flere forskellige risici, primært relateret til ændring i valutakurs og renteniveau. For yderligere oplysninger henvises til note 31 "Finansielle Risici og Finansielle Instrumenter".

Kapitalberedskab

Koncernens kapitalberedskab vurderes løbende.

Med baggrund i budgettet for 2018 er det ledelsens vurdering, at det eksisterende kapitalberedskab og de forventede fremtidige pengestrømme vil kunne opretholde driften og samtidig finansiere de planlagte tiltag.

Der er naturligt knyttet usikkerhed til koncernens budgetter og dermed også til det fremtidige kapitalberedskab, idet udsving i pengestrømmene kan påvirke kapitalbehovet og beredskabet.

Det er ledelsens vurdering, at eventuelle negative operationelle afvigelser for de budgetterede pengestrømme rettidigt vil kunne imødegås af mulige likviditetsfremmende tiltag.

Der henvises endvidere til beskrivelse omkring likviditet og kapitalberedskab i note 31.

Øvrige risici

Andre risikofaktorer, der kan påvirke koncernens løbende drift, er potentielle ændringer af polsk lovgivning, forsikrings-, miljø- og personaleforhold.

Angående ændringer af polsk lovgivning, er der risiko for, at kriterierne i den nye lov, der i øjeblikket er under forhandling i den polske regering, vil være strengere end de nuværende kriterier for udstedelse af udviklingstilladelser (såkaldt "WZ"), hvilket kunne få negativ indflydelse på frasalgsprocessen. Den endelige formulering denne ændring er endnu ikke vedtaget. Det kan ikke udelukkes, at disse nye retsakter vil træde i kraft.

Angående forsikringsforhold har koncernen valgt at afdække en række almindelige områder via forsikringer. Det er koncernens vurdering, at forsikringsforholdene er tilfredsstillende afpasset til koncernens aktiviteter. Der er risiko for, at forsikringen ikke giver fuld dækning for et eventuelt krav.

For så vidt angår miljø er det koncernens opfattelse, at der ikke er miljøforurening på koncernens ejendom. Koncernen har i forbindelse med de igangværende bestræbelser på at afhænde ejendommen fået foretaget et antal prøveboringer på ejendommen, og der er på trods af omkring 40 års industriaktivitet hidtil ikke fundet væsentlig forurening.

Det er koncernens overordnede politik til stadighed at fremstå som en attraktiv arbejdsplads, med et positivt arbejdsmiljø og med udviklingsmuligheder for den enkelt medarbejder. Det er imidlertid koncernens opfattelse, at der ikke er en væsentlig personafhængighed i koncernen, og at ændret bemanning ikke vil være en drifts- eller ledelsesmæssig risiko.

LOVPLIGTIGE REDEGØRELSER

Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. Årsregnskabslovens §107b

CeMats lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse, jf. Årsregnskabslovens §107b, dækker regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2017.

Redegørelsen består af 3 elementer:

- Corporate Governance-redegørelse
- Beskrivelse af CeMats ledelsesorganer
- Redegørelse for hovedelementerne i interne kontroller og risikostyring i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

CeMats bestyrelse og direktion arbejder kontinuerligt med god selskabsledelse for at sikre, at ledelsesstruktur og kontrolsystemer er hensigtsmæssige og fungerer tilfredsstillende. Det er bestyrelsens opfattelse, at klare retningslinjer for ledelse og kommunikation bidrager til at give omverdenen et retvisende billede af CeMat.

CeMat skal jf. Årsregnskabslovens §107b og punkt 4.3 i Nasdaq Copenhagen's "Regler for udstedere af aktier" redegøre for, hvordan koncernen forholder sig til de seneste anbefalinger fra Komiteen for god selskabsledelse fra 6. maj 2013, senest opdateret i november 2017.

Anbefalingerne er tilgængelige på Komiteen for god selskabsledelses hjemmeside på adressen www.corporategovernance.dk. Ved udarbejdelsen af redegørelsen anvender CeMat "følg eller forklar"-princippet for hver enkelt anbefaling. Det er bestyrelsens opfattelse, at CeMat efterlever hovedparten af anbefalingerne. CeMat følger 38 af 47 anbefalinger om god selskabsledelse.

Den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse 2017, jf. Årsregnskabslovens §107b, findes på CeMats hjemmeside på adressen:

<https://static1.squarespace.com/static/576cfca9be659429ccf4d120/t/5a71df599140b79f3b95c0f3/1517412188965/Corporate+Governance+2017+-+UK.pdf>

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens §99a og §99b

CeMat frasolgte sin hovedaktivitet i 2016, og som følge heraf er den tidligere underaktivitet blevet til koncernens hovedaktivitet. Fremadrettet er CeMat-koncernen en ren investerings- ejendomsforretning. Det betyder bl.a., at antallet af medarbejdere er stærkt reduceret, og miljøpåvirkningerne er ligeledes markant mindre end tidligere. Det betyder, at CeMat A/S er i gang med at formulere nye politikker for samfundsansvar, herunder politikker for menneskerettigheder, sociale forhold og medarbejder forhold, tiltag til bekæmpelse af bestikkelse og korruption samt miljø. Koncernen har derfor ikke på regnskabsaflæggelsestidspunktet en politik for samfundsansvar.

Den tidligere rapportering i henhold til UN Global Compact foretages ikke længere.

Denne rapport fokuserer på CeMats resultater i regnskabsåret 2017 (1. januar - 31. december 2017).

Politik for mangfoldighed

CeMat anser en bredt sammensat medarbejderstab som et aktiv. Vi ansætter med udgangspunkt i kompetencer og personlighed og giver alle ansatte lige muligheder, uanset baggrund, religion, politisk overbevisning, køn og alder. Vi opfordrer alle til at forsøge at nå deres fulde potentiale i overensstemmelse med deres personlige ambitioner og mål.

Vi arbejder for et arbejdsmiljø, der er karakteriseret ved respekt og rummelighed, og forventer af vores medarbejdere, at de optræder neutralt i politisk og religiøs henseende, når de repræsenterer koncernen. Vi anerkender retten til at organisere sig og føre kollektive forhandlinger, og vi gør vores yderste for at undgå diskrimination.

Politik for det underrepræsenterede køn i ledelsen

I udvælgelsen af kandidater til CeMats bestyrelse lægger vi vægt på, at kandidaterne har relevante professionelle kompetencer og kvalifikationer fra børsnoterede virksomheder samt international erfaring. Herudover lægges der vægt på mangfoldighed i forhold til nationalitet, religion, politisk overbevisning, alder og køn. I forbindelse med ansættelsesprocesser oplyses de implicerede medarbejdere og eksterne partnere om koncernens politik for mangfoldighed.

Ved udgangen af 2017 var det samlede antal medarbejdere 28 (inklusive bestyrelsesmedlemmer), heraf seks kvinder. En kvinde var medlem af bestyrelsen, mens ingen kvinder besad ledende stillinger og en enkelt kvinde en mellemliderstilling.

Kønsbalancen i CeMats ledelse ses nedenfor.

	2017	2016
Bestyrelse, mænd	2	2
Bestyrelse, kvinder	1	1
Andre ledende stillinger, mænd	4	2
Andre ledende stillinger, kvinder	1	2

CeMat holder løbende møder, hvor repræsentanter fra ledelsen og de medarbejdervalgte repræsentanter drøfter CeMats generelle situation og arbejdsmiljø. Medarbejderne modtager referater af disse møder. To af de fem medlemmer af bestyrelsen i CeMat '70 er valgt af medarbejderne.

Der er ikke planlagt nogen betydelige ændringer i 2018. I stedet vil der blive fokuseret på at fortsætte det gode arbejde, der allerede er gennemført.

Politik om sikkerhed

Sikkerhed skal prioriteres højt af alle CeMats medarbejdere. Ulykkesraten i 2017 var nul.

CeMat er af den opfattelse, at alle skader kan forebygges, alle sundhedsrisici kan kontrolleres, og at ledelsen er ansvarlig. CeMat er samtidig af den opfattelse, at en stærk sikkerhedskultur udgør et vigtigt element i beskyttelsen af vores produkter og kunder.

Vi ønsker bogstaveligt talt, at vores medarbejdere er lige så sunde og raske, når de går hjem, som da de mødte på arbejde. For at nå dette mål tilstræber vi kontinuerligt at forebygge skader og arbejdsrelaterede sundhedsrisici ved hjælp af struktureret og effektiv ledelse, administration og uddannelse.

I henhold til national lovgivning i Polen er der etableret en sundheds- og sikkerhedsorganisation. Denne består af ledelsen og en arbejdsmiljøansvarlig, som har det overordnede ansvar for CeMats resultater for sundhed og sikkerhed. Den arbejdsmiljøansvarlige sørger for, at gældende lovgivning overholdes, og tilrettelægger tiltag med henblik på at minimere sikkerhedsrisikoen. Den arbejdsmiljøansvarlige har endvidere ansvaret for, at der gennemføres arbejdspladsvurderinger og iværksættes forbedringer.

AKTIONÆRFORHOLD

CeMat ønsker en åben og kontinuerlig dialog med koncernens aktionærer, potentielle investorer og offentligheden i øvrigt.

CEMAT-AKTIE

I 2017 steg OMXC20 CAP-aktierne med 12 %, mens aktierne på OMXC Small Cap steg med 13 %. CeMats aktiekurs lå ved udgangen af 2017 i kurs 0,430, svarende til en stigning på 34 % (fra 0,320 kr.).

Markedsværdien pr. 31. december 2017 udgjorde 107 mio. kr.

Den samlede aktieomsætning i 2017 var på 141 mio. aktier, hvilket er 70 % lavere end 2016-niveauet på 472 mio. aktier.

STAMDATA

Fondsbørs:	Nasdaq Copenhagen
Indeks:	OMXC SmallCap
Sektor:	Ejendomme
Fondskode:	DK0010271584
Kortnavn:	CEMAT
Aktiekapital:	4.997.006,06 kr.
Nominal stk. størrelse:	0,02 kr.
Antal aktier:	249.850.303
Omsætningspapirer:	Ja
Stemmeretsbegrænsning:	Nej

AKTIEKAPITAL

CeMat A/S gav den 27. januar 2017 et tilbud til aktionærerne om at tilbagekøbe Virksomhedens egne aktier ved en fast pris på 0,352 kr. pr. aktie. Ved afslutningen af tilbudsperioden har Virksomheden modtaget 294.313.765 accepter fra aktionærer, hvilket udgør 54,1 % af aktierne i Virksomheden. Efter resultatet af aktietilbagekøbet vedtog CeMat A/S's ekstraordinære generalforsamling den 8. marts 2017 en resolution om at nedbringe virksomhedens aktiekapital fra nominelt 10.883.281,36 kr. til 4.977.006,06 kr.. Nedbringelsen af kapital blev udført ved annullering af de købte egne aktier

Aktiekapitalen består af 249.850.303 aktier à 0,02 kr. hver. Aktierne er ikke blevet opdelt i klasser og indebærer ingen specielle rettigheder.

Bestyrelse og direktion vurderer løbende, om koncernens kapital- og aktiestruktur er i aktionærernes og koncernens interesse.

AKTIONÆRSTRUKTUR

En aktionær ejer 30,8 % af den navnenoterede aktiekapital. En oversigt over aktionærer, der har anmeldt en aktiebesiddelse på mere end 5 % af aktiekapitalen eller stemmerne i henhold til Værdi-papirloven §29 findes herunder.

Aktionærsammensætning	Antal aktier	Kapital kr.	Kapital %
EDJ-Gruppen Kongensgade 34 6701 Esbjerg, Denmark	77.000.000	1.540.000,00	30,82

EDJ-gruppen består af Eivind Dam Jensen og nærtstående samt selskaber, som er kontrolleret af Eivind Dam Jensen.

LEDELSENS BESIDDELSER AF CEMAT-AKTIER

Den 31. december 2017 ejede bestyrelsen og dens nærtstående 77.693.750 aktier (nominelt 1.553.875 kr.), svarende til 31,1 % af aktiekapitalen og en markedsværdi på 33,4 mio. kr. Direktionen ejer ingen aktier.

Aktiebeholdninger og ændringer i løbet af 2017 for de enkelte medlemmer i bestyrelse og direktion findes på hjemmesiden under "Om os/Ledelse/Bestyrelse" og "Om os/Ledelse/Direktion" og er anført i denne årsrapport i afsnittet "Bestyrelse og direktion".

EGNE AKTIER

Bestyrelsen har efter selskabslovens § 198 bemyndigelse til at erhverve egne aktier i et tidsrum af 18 måneder fra den ordinære generalforsamling. Ved udgangen af 2017 ejede CeMat ikke egne aktier.

CEMATS AKTIONÆRFORTEGNELSE ADMINISTRERES AF:

Computershare A/S
Lottenborgvej 26 D
2800 Kgs. Lyngby, Denmark

GENERALFORSAMLING

Den årlige almene generalforsamling afholdes den 19. marts 2018 kl. 14.00 hos DLA Piper Denmark, Rådhuspladsen 4, 1550 København V.

Indkaldelse af aktionærer til ordinær og ekstraordinær generalforsamling og tilsendelse af dagsorden sker elektronisk til de aktionærer, som har bedt om det. Aktionærene kan tilmelde sig generalforsamlinger og finde relevante dokumenter på aktionærportalen på koncernens hjemmesiden. CeMat indkalder derudover til ordinær og ekstraordinær generalforsamling i Berlingske Tidende.

UDBYTTE OG RESULTATDISPONERING

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der for regnskabsåret 2017 ikke udbetales udbytte. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at årets konsoliderede tab på 2,4 mio. kr. overføres til overført overskud.

INVESTORFORESPØRGLER

Spørgsmål og kommentarer fra aktionærer, analytikere og andre interesserede bedes rettet til Jens Borelli-Kjær via investorsekretariatet på e-mail: investor@CeMat.dk eller tlf.: +45 4736 5600.

SELSKABSMEDDELELSER I 2017

2017 Meddelelse

- 27.01 Årsrapport 2016 og ændring af den finansielle kalender
- 27.01 Start af tilbagekøbstilbud i CeMat A/S
- 14.02 Resultat af tilbagekøbstilbud for aktier
- 14.02 Topsil GlobalWafers advarer om opsigelse af lejekontrakt
- 08.03 Forløb af generalforsamling
- 08,04 Bestyrelsesbeslutning om afslutning af tilbagekøbstilbuddet
- 11.04 Større aktionærmeddelelse
- 12.04 Implementering af nedsættelse af aktiekapitalen og afvikling af tilbagekøbstilbudet
- 19,04 Større aktionærmeddelelse
- 20.06 Udbetaling af udbytte
- 20.06 Korrektion udbetaling af udbytte
- 11.08 Delårsrapport 1 halvår 2017
- 31.08 Erhvervelse af CeMat '70 S.A. minoritetsaktier
- 14.09 Markedsinteresse ved køb af CeMat A/S' polske egenskaber
- 23.09 Større aktionærmeddelelse

FINANSKALENDER 2018/2019**2018 Meddelelse**

20.02 Årsrapport 2017
19.03 Generalforsamling
14.08 Delårsrapport - 1. halvår 2018

Stille periode

22.01.2018 - 20.02.2018

16.07.2018 - 14.08.2018

2019 Meddelelse

21.02 Årsrapport 2018
19.03 Generalforsamling

Stille periode

23.01.2019 - 21.02.2019

BESTYRELSE OG DIREKTION

DIREKTION

Bestyrelse



Jens Borelli-Kjær (født 1960)

Formand

Direktør

Civilingeniør (M/fysik), MBA (INSEAD),

HK i International handel

Indvalgt 2006, Formand 2006

Formand for nominerings- og vederlagsudvalgene 2012

Valgperiode udløber 2018

Antal aktier i CeMat (egne og nærtstående): 693.750
(2016: 693.750)

Vederlag betalt i 2017: 350.000 kr.

Ledelseshverv:

Bestyrelsesformand i UAB Vitral, Litauen

Direktør for CCMA APS, Vitral A/S og Vitral Ltd.

Særlige kompetencer:

Ledelseserfaring fra internationale industrivirksomheder (elektronik, byggematerialer og medicinsk udstyr). Særlig fokus på disciplinerne produktion, produktudvikling og kommercialisering



Eivind Dam Jensen (født 1951)

Næstformand

Direktør

Ejendomsmægler

MDE og diplomadministrator AD

Indvalgt 2005, Næstformand 2005

Medlem af nomineringsudvalget 2012

Valgperiode udløber 2018

Antal aktier i CeMat (egne og nærtstående): 77.000.000
(2016: 76.000.000)

Vederlag betalt i 2017: 245.000 kr.

Ledelseshverv:

Indehaver af Ejendomsmæglerfirma E. Dam Jensen

Formand og Direktør for A/S Eivind Dam Jensen

Særlige kompetencer: Køb, salg, vurdering og udlejning af erhvervs- og investeringsejendomme samt ejendomsadministration



Joanna L. Iwanowska-Nielsen (født 1968)

Bestyrelsesmedlem
 Ejendomsekspert
 Udenrigshandel, organisation og ledelse fra Warszawa School of Economics
 Indvalgt 2016
 Valgperiode udløber 2017

Vederlag betalt i 2017: 140.000 kr.

Ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlem i WildaNova
 Partner i NOLTA Consultants og NOLTA Career Experts
 Medlem af ekspertpanelet EPI (European Property Institute)
 Medlem af Warsaw Women in Real Estate & Development
 Ingen ledelseshverv i andre danske selskaber

Antal aktier i CeMat: 0

Særlige kompetencer:

Erfaring med ejendomshandel i Polen, Central- og Østeuropa og internationalt (udvikling, strategi, salg og projektledelse for erhvervs- og beboelsesejendomme)

Direktion



Doulan Abdelmottaleb (født 1967)

Administrerende direktør
 Ingeniør fra Technological University of Lodz, Polen
 MBA (INSEAD France)
 Født i Tunesien
 Polsk statsborger
 Seneste 6 år del af CeMat-koncernen
 Ansat i CeMat A/S i 2016

Ledelseshverv:

Abdelmottaleb Doulan har været en del af CeMat koncernen siden 2011, og han er CEO for den polske ejendomsforretning CeMat '70 S.A.

Antal aktier i CeMat: 0

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CeMat A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og moderselskabets årsregnskab giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, forpligtelser, egenkapital og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Vi anbefaler, at årsrapporten godkendes af aktionærerne på generalforsamlingen.

København, den 20 februar 2018

DIREKTION

Doulan Abdelmottaleb
Administrerende direktør

BESTYRELSE

Jens Borelli-Kjær
Formand

Eivind Dam Jensen
Næstformand

Joanna L.
Iwanowska-Nielsen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Cemmat A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Cemmat A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for Cemmat A/S den 8. marts 2017 for regnskabsåret 2017. Vi er blevet valgt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 1 år frem til og med regnskabsåret 2017.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Måling af investeringsejendomme

Centralt forhold ved revisionen

Den regnskabsmæssige værdi af koncernens investeringsejendomme udgør 109.422 tkr. pr. 31. december 2017, jf. note 13. Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og årets samlede dagsværdiregulering udgør en nettoindtægt på 4.254 tkr., jf. regnskabsnote 13, som er indregnet i resultatopgørelsen. Ejendommene består i det væsentligste af en række jordstykker og en udlejningsejendom beliggende i Warszawa Polen.

Vi har vurderet, at dagsværdiansættelsen er et centralt forhold ved revisionen som følge af, at investeringsejendomme udgør 82 % af koncernens samlede aktiver, og som følge af de væsentlige skøn, ledelsen skal udøve i forbindelse med målingen.

Måling til dagsværdi indebærer væsentlige regnskabsmæssige skøn som følge af, at ledelsen skønner over en række forudsætninger, som påvirker målingen væsentligt. En forkert dagsværdimåling kan have væsentlig indflydelse på koncernens aktiver, resultat og egenkapital.

Selskabets ledelse har i januar 2018 indhentet en ekstern vurderingsrapport der understøtter den i regnskabet indregnet værdi. Vurderingsrapporten er udarbejdet af en førende international ejendomsmægler i Warszawa.

Værdiansættelsen er baseret på følgende væsentlige forudsætninger:

- Afkastkrav
- Fremtidig markedsleje
- Fremtidigt driftsresultat
- Ejerskab

Der henvises til yderligere omtale i årsrapportens note 13.

Vores behandling i revisionen

Vi har opnået en forståelse af ledelsens processor for og kontrol med målingen af jordstykkerne og udlodningsejendommen i Polen.

I forbindelse med revisionen er de væsentligste forudsætninger der ligger til grund for værdiansættelsen efterprøvet. Der er endvidere foretaget genberegning af den anvendte model, der ligger til grund for værdiansættelsen. Vi har endvidere vurderet om den anvendte eksterne vurderingsmand formodes at have de rette kompetencer og en tilstrækkelig uafhængighed.

Vi har herudover vurderet, om ledelsens noteoplysninger om investeringsejendomme er tilstrækkelige og fyldestgørende.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til ledelsen om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til ledelsen, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, den 19. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32094

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER

MODERSELSKAB			KONCERN		
2016	2017	t.kr.	Note	2017	2016
0	0	Nettoomsætning	3	38.981	25.434
0	0	Andre driftsindtægter		0	423
0	0	Direkte produktionsomkostninger		(20.524)	(8.205)
(2.848)	(2.966)	Andre eksterne omkostninger		(10.457)	(10.285)
(16.368)	(983)	Personaleomkostninger	4, 5, 6	(4.894)	(20.049)
0	0	Af- og nedskrivninger, samt værdiforringelse	7	0	(4.567)
(19.216)	(3.949)	Resultat af primær drift/(tab) (EBIT)		3.107	(17.249)
38.193	0	Revaluering af investeringer i dattervirksomheder	14	0	0
0	0	Urealiseret dagsværdiregulering af investeringsejendom	13	(4.254)	(48.161)
0	4	Finansielle indtægter	8	97	36
(8.048)	(1.778)	Finansielle omkostninger	9	(428)	(7.537)
10.929	(5.723)	Resultat før skat		(1.478)	23.411
0	0	Skat af årets resultat for året	10	(917)	(10.188)
10.929	(5.723)	Årets resultat fra fortsættende aktiviteter		(2.395)	13.223
(4.037)	0	Årets resultat fra ophørende aktiviteter	11	0	(50.050)
6.892	(5.723)	Årets resultat inklusiv ophørende aktivitet		(2.395)	(36.827)
Fordeling af årets resultat:					
Moderselskabets aktionærer				(2.764)	(52.753)
Minoritetsinteresser				369	15.926
				(2.395)	(36.827)
0,01	(0,02)	Resultat pr. aktie for fortsættende og ophørte aktiviteter (kr.)	12	(0,01)	(0,10)
		Udvandet indtjening pr. aktie for fortsættende og ophørte aktiviteter			
0,01	(0,02)	aktiviteter (kr.)	12	(0,01)	(0,10)
0,02	(0,02)	Indtjening pr. aktie for igangværende aktiviteter (kr.)	12	(0,01)	(0,01)
0,02	(0,02)	Udvandet indtjening pr. aktie for igangværende aktiviteter (kr.)	12	(0,01)	(0,01)
(0,01)	0,00	Indtjening pr. aktie for ophørte aktiviteter (kr.)	12	0,00	(0,09)
(0,01)	0,00	Udvandet indtjening pr. aktie for ophørte aktiviteter (kr.)	12	0,00	(0,09)

Sammenligningstallene fra 2016 er angivet igen på grund af følgende fejl fra den foregående periode: en del af omsætningsreserven relateret til den frasolgte siliciumforretning beløbende sig til 3.075 t.kr. blev ikke omfordelt til årets resultatopgørelse (påvirker resultatet) fra ophørte aktiviteter), indkomstskat på 314 t.kr. (påvirker skat af fortjeneste/(tab) for året), professionelle ydelser på 109 t.kr. (påvirker øvrige eksterne omkostninger) blev ikke indregnet, koncernens resultat pr. aktie (EPS) blev ikke justeret for resultat henført til minoritetsinteresser. Før reguleringen var EPS og udvandet EPS for igangværende og ophørte aktiviteter (0,06); EPS og udvandet EPS for igangværende aktiviteter var 0,03

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER

MODERSELSKAB			KONCERN		
2016	2017	t.kr.	Note	2017	2016
6.892	(5.723)	Årets resultat		(2.395)	(36.827)
Poster, som kan blive omklassificeret til resultatet:					
0	0	Valutakursregulering vedr. udenlandske virksomheder		6.142	(5.239)
6.892	(5.723)	Totalindkomst for året		3.747	(42.066)
Fordeling af totalindkomst for året:					
6.892	(5.723)	Moderselskabets aktionærer		1.903	(55.364)
0	0	Minoritetsinteresser		1.843	13.298
6.892	(5.723)			3.747	(42.066)

Sammenligningstallene fra 2016 er blevet tilpasset på grund af følgende fejl fra den foregående periode: en del af omsætningsreserven relateret til den frasolgte siliciumforretning i beløbet 3.075 t.kr. blev ikke omfordelt til resultatopgørelsen, egenkapitalen henhørende under minoritetsinteresser blev overvurderet med 4.591 t.kr., indkomstskat på 314 t.kr. og professionelle ydelser på 109 t.kr. blev ikke indregnet

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2017

MODERSELSKAB			KONCERN		
2016	2017	t.kr.	Note	2017	2016
(19.216)	(3.949)	Resultat af primær drift (EBIT) for fortsættende aktiviteter		3.107	(17.249)
(46.609)	0	Resultat af primær drift (EBIT) for ophørende aktiviteter		0	(45.686)
(65.825)	(3.949)	Resultat af primær drift/(tab) (EBIT)		3.107	(62.935)
7.189	0	Af- og nedskrivninger, samt værdiforringelse	7,11	0	11.679
1.025	0	Resultatført aktiebaseret vederlæggelse		0	1.025
(16.799)	(1.806)	ring i nettoarbejdskapital	23	(1.802)	(9.413)
0	0	Andet (indlån etc.)		300	0
1.970	0	Betalt/modtaget skat		(1.003)	1.693
0	0	Modtagne finansielle indtægter		102	36
(7.933)	(439)	Betalte finansielle omkostninger		(261)	(7.481)
(80.373)	(6.194)	Pengestrømme fra driftsaktiviteter		442	(65.396)
(3.866)	0	Køb af immaterielle aktiver		(15)	(3.866)
(289)	0	Erhvervelse af materielle anlægsaktiver		(1.348)	(2.097)
0	0	Investeringsudgifter, frasalg af investeringsejendommen		(1.050)	0
0	0	Erhvervelse af aktier i datterselskab		(2.114)	0
0	(1.193)	Lån ydet		0	0
0	0	Salg af ejendom, anlæg og udstyr		0	0
388.857	0	Salg af anlægsaktiver vedrørende siliciumforretning	11	0	388.857
384.702	(1.193)	Pengestrømme fra investeringsaktiviteter		(4.527)	382.894
0	0	Tilbagebetaling af finansielle leasingkontrakter		(226)	(232)
0	(5.050)	Optagelse af lån og kreditter		0	0
(184.480)	(3.831)	Afdrag på lån og kreditter		0	(191.292)
0	(9.994)	Udbytte		(9.994)	0
0	(104.123)	Aktietilbagekøb		(104.123)	0
(184.480)	(112.898)	Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter		(114.343)	(191.524)
119.849	(120.284)	Pengestrømme for året		(118.427)	125.974
1.321	121.170	Likvider, primo		134.609	8.830
0	0	Kursregulering, likvide beholdninger		737	(195)
121.170	886	Likvider, ultimo	17	16.919	134.609

BALANCE

PR. 31. DECEMBER 2017

MODERSELSKAB		AKTIVER t.kr.	Note	KONCERN	
2016	2017			2017	2016
0	0	Investeringsejendomme		109.422	106.115
0	0	Materielle anlægsaktiver	13	109.422	106.115
93.339	93.339	Investeringer i dattervirksomheder	14	0	0
0	0	Andre langfristede tilgodehavender	15	596	573
93.339	93.339	Finansielle aktiver		596	573
0	0	Udskudt skatteaktiv	10	0	0
93.339	93.339	Langfristede aktiver		110.017	106.688
0	0	Tilgodehavender fra salg	16	6.525	5.727
0	1.205	Tilgodehavender fra datterselskaber		0	0
0	0	Andre tilgodehavender		759	526
0	0	Tilgodehavende indkomstskat		0	95
0	1.205	Tilgodehavender		7.284	6.348
121.170	886	Likvide beholdninger	17	16.919	134.609
121.170	2.090	Kortfristede aktiver		24.203	140.957
214.509	95.429	Aktiver		134.221	247.645

BALANCE

PR. 31. DECEMBER 2017

MODERSELSKAB		PASSIVER		KONCERN	
2016	2017	t.kr.	Note	2017	2016
10.883	4.997	Aktiekapital	18	4.997	10.883
0	0	Reserve for valutakursregulering	19	(14.368)	(19.035)
187.128	73.174	Overført resultat		103.532	205.304
198.011	78.171	Egenkapital tilhørende modersejskabets aktionærer		94.161	197.152
0	0	Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		15.953	25.489
198.011	78.171	Egenkapital		110.114	222.641
0	0	Finansielle leasingforpligtelser	20	0	175
0	0	Øvrige langfristede forpligtelser		815	589
0	0	Udsudte skatteforpligtelser	10	17.629	16.602
0	0	Langfristede forpligtelser		18.443	17.366
0	0	Finansielle leasingforpligtelser	20	213	244
2.132	361	Leverandørgæld	21	3.395	3.988
13.630	16.196	Gæld til datterselskaber		0	0
0	0	Skyldig selskabsskat		196	578
736	701	Anden gæld	22	1.860	2.828
16.498	17.258	Kortfristede forpligtelser		5.663	7.638
16.498	17.258	Forpligtelser i alt		24.106	25.004
214.509	95.429	Passiver		134.221	247.645
		Operationelle leasingforpligtelser	24		
		Pantsætninger, kautions- og eventualforpligtelser, Kontraktlige forpligtelser	25-27		
		Andre noter uden henvisning	28-35		

Sammenligningstallene fra 2016 er blevet tilpasset på grund af følgende fejl fra den foregående periode: en del af reserven for valutakursregulering relateret til den frasolgte siliciumforretning i beløbet 3.075 t.kr. blev ikke omfordelt til resultatopgørelsen (påvirker valutakursregulering/overført resultat), egenkapitalen henhørende under minoritetsinteresser blev overvurderet med 4.591 t.kr (påvirker reserven for valutakursregulering/egenkapital henhørende under minoritetsinteresser), indkomstskat på 314 t.kr. (påvirker skyldig selskabsskat) og professionelle ydelser på 109 t.kr. (påvirker leverandørgæld) blev ikke indregnet

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017 (KONCERN)

t.kr.	Aktiekapital	Reserve for valutakursregulering	Reserve for aktiebaseret betaling	Overført resultat	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer	Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser	i alt Egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2016	132.029	(19.499)	4.443	126.939	243.912	16.782	260.694
Årets resultat	0	0	0	(49.325)	(49.325)	15.996	(36.827)
Anden totalindkomst	0	(7.202)	0	0	(7.202)	(2.628)	(5.239)
Totalindkomst	0	(7.202)	0	(49.325)	(55.364)	13.298	(42.066)
Kapitalnedsættelse, jf. note 18	(121.467)	0	0	121.467	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse, jf. note 18	321	0	0	4.183	4.504	0	4.504
Aktiebaseret vederlæggelse, jf. note 6	0	0	1.025	0	1.025	0	1.025
Aktiebaseret vederlæggelse, udnyttede tegningsoptioner, jf. note 6	0	0	(153)	153	0	0	0
Aktiebaseret vederlæggelse, bortfaldet tegningsoptioner, jf. note 6	0	0	(5.315)	5.315	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.2016	10.883	(26.701)	0	208.732	192.914	30.150	223.064
Korrektion af tidligere periodefejl *)	0	7.666	0	(3.428)	4.238	(4.661)	(423)
Tilpasset egenkapital pr. 31.12.2016	10.883	(19.035)	0	205.304	197.152	25.489	222.641
Egenkapital pr. 01.01.2017	10.883	(19.035)	0	205.304	197.152	25.489	222.641
Periodens resultat	0	0	0	(2.764)	(2.764)	369	(2.395)
Anden totalindkomst	0	4.668	0	0	4.668	1.474	6.142
Totalindkomst	0	4.668	0	(2.764)	1.903	1.843	3.747
Aktietilbagekøb	(5.886)	0	0	(98.237)	(104.123)	0	(104.123)
Udbytte	0	0	0	(9.994)	(9.994)	0	(9.994)
Køb af ikke-kontrollerende interesser	0	0	0	9.222	9.222	(11.378)	(2.156)
Egenkapital pr. 31.12.2017	4.997	(14.368)	0	103.532	94.161	15.953	110.114

*) Reserve for valutakursvurdering er opbygget gennem årene og er både medtaget i effekten af valuta i forbindelse med fast ejendom og den frasolgte silicium-virksomhed. Den del af reserven, der knytter sig til den frasolgte silicium-virksomhed skulle have været omallokeret til overført resultat i 2016, men den er ikke blevet omallokeret. Egenkapitalen henhørende under minoritetsinteresser blev overvurderet med 4.591 t.kr. Efter offentliggørelsen af årsrapporten for 2016 blev der udarbejdet en endelig erklæring om selskabsskat for det polske datterselskab CeMat'70, der udviste en gældsforpligtelse, der var DKK 314.000 større end fremlagt i årsrapporten. Professionelle tjenester beløbende sig til DKK 109.000 var ikke indregnet.

ERKLÆRING OM EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017 (MODERSELSKAB)

t.kr.	Aktie kapital	Reserve til aktiebaseret betaling	overført indtægter	I alt egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2016	132.029	4.443	49.118	185.590
Kapitalnedsættelse, jf. note 18	(121.467)	0	121.467	
Kontant kapitalforhøjelse, jf. note 18	321	0	4.183	4.504
Totalindkomst for året			6.892	6.892
Aktiebaseret vederlæggelse, jf. note 6		1.025	0	1.025
Aktiebaseret vederlæggelse, udnyttede tegningsoptioner, jf. note 6		(153)	153	0
Aktiebaseret vederlæggelse, mistede garantier, jf. note 6		(5.315)	5.315	0
Egenkapital pr. 31.12.2016	10.883	0	187.128	198.011
Egenkapital pr. 01.01.2017	10.883	0	187.128	198.011
Totalindkomst for året			(5.723)	(5.723)
Aktietilbagekøb	(5.886)	0	(98.237)	(104.123)
Udbytte	0	0	(9.994)	(9.994)
Egenkapital pr. 31.12.2017	4.997	0	73.175	78.171

NOTER TIL REGNSKAB

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	38	20. FINANSIELLE LEASINGFORPLIGTELSER	59
2. VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN, FORUDSÆTNINGER OG USIKKERHEDER	42	21. LEVERANDØRER AF VARER OG TJENESTEYDELSER	59
3. SEGMENTOPLYSNINGER	43	22. ANDEN GÆLD	60
4. PERSONALEOMKOSTNINGER	43	23. ÆNDRING I NETTOARBEJDSKAPITAL	60
5. PENSIONSORDNINGER	44	24. OPERATIONELLE LEASINGFORPLIGTELSER	60
6. AKTIEBASERET VEDERLÆGGELSE	45	25. PANTSÆTNINGER	60
7. AF- OG NEDSKRIVNINGER OG VÆRDIFORRINGELSE	46	26. KAUTIONS- OG EVENTUALFORPLIGTELSER	61
8. FINANSIELLE INDTÆGTER	46	27. ØVRIGE KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER	61
9. FINANSIELLE OMKOSTNINGER	46	28. FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER	61
10. SKAT AF ÅRETS RESULTAT OG UDSKUDT SKAT	47	29. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR	64
11. ÅRETS RESULTAT FRA OPHØRTE AKTIVITETER	50	30. NÆRTSTÅENDE PARTER	64
12. INDTJENING PR. AKTIE	52	31. TRANSAKTIONER MELLEML NÆRTSTÅENDE PARTER	65
13. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	53	32. AKTIONÆRFORHOLD	65
14. INVESTERINGER I DATTERVIRKSOMHEDER	55	33. BESTYRELSE OG DIREKTION	65
15. ANDRE LANGFRISTEDE TILGODEHAVENDER MV.	56	34. BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN	66
16. TILGODEHAVENDER FRA SALG	57	35. GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT TIL OFFENTLIGGØRELSE	66
17. LIKVIDE BEHOLDNINGER	58		
18. AKTIEKAPITAL	58		
19. ANDRE RESERVER	58		

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

CeMat A/S koncern- og moderselskabsregnskab for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for virksomheder i regnskabsklasse D (børsnoteret) som anført i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven og Nasdaq Copenhagens regler og forordninger.

Koncern- og moderselskabsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er præsentationsvaluta for koncernen og funktionel valuta for moderselskabet.

Koncern- og moderselskabsregnskabet er udarbejdet på basis af historiske kostpriser.

Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag
Nye og ændrede standarder samt nye fortolkningsbidrag, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2017, er implementeret i årsrapporten for 2017.

Standarder og fortolkningsbidrag, der påvirker årets resultat eller finansielle stilling.

Implementeringen af de nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag i årsrapporten for 2017 har ikke medført ændringer i regnskabspraksis.

Standarder og fortolkningsbidrag, der påvirker præsentation og oplysning

Implementeringen af de nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag i årsrapporten for 2017 har ikke medført ændringer i præsentation eller oplysning.

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

Det er ledelsens vurdering, at anvendelse af de udsendte nye standarder, ændrede standarder og fortolkningsbidrag ikke vil få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår. Øvrige områder af anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er som beskrevet nedenfor.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter regnskaber fra moderselskabet CeMat A/S samt datterselskaberne, hvori moderselskabet direkte eller indirekte ejer mere end 50% af aktierne.

Konsolideringsprincipper.

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af årsregnskabet for moderselskabet og de enkelte dattervirksomheder, hvis regnskaber er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Der sker sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold og eliminering af koncerninterne indtægter og udgifter samt mellemværender og aktiebesiddelser. Endvidere elimineres urealiserede gevinster og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet indgår som en del af årets resultat og totalindkomst for koncernen og som en særskilt del af koncernens egenkapital.

Ikke-kontrollerende interesser

Ved første indregning måles ikke-kontrollerende interesser enten til dagsværdi eller til deres forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventuel forpligtelser. Valg af metode sker individuelt for hver enkelt transaktion. De ikke-kontrollerende interesser reguleres efterfølgende for deres forholdsmæssige andel af ændringer i dattervirksomhedens egenkapital. Totalindkomsten allokteres til de ikke-kontrollerende interesser, uanset at den ikke-kontrollerende interesse derved måtte blive negativ.

Køb af ikke-kontrollerende interesser i en dattervirksomhed og salg af ikke-kontrollerende interesser i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som en egenkapitaltransaktion, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til moderselskabets andel af egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i anden valuta end den enkelte virksomheds funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen eller balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Materielle og immaterielle aktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og måles med udgangspunkt i historiske kostpriser, omregnes til transaktionsdagens kurs.

Ved indregning i koncernregnskabet af virksomheder, der aflægger regnskab i en anden funktionel valuta end danske kroner (DKK), omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for de respektive måneder, medmindre disse afviger væsentligt fra de faktiske valutakurser på transaktionstidspunkterne. I det tilfælde anvendes de faktiske valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Valutakursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders balanceposter ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes i anden totalindkomst.

Kursregulering af tilgodehavender hos eller gæld til dattervirksomheder, der anses for en del af moderselskabets samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes i anden totalindkomst i koncernregnskabet, mens de indregnes i resultatopgørelsen i moderselskabets årsregnskab.

Aktiebaserede incitamentsprogrammer

Aktiebaserede incitamentsprogrammer, hvor medarbejderne alene kan vælge at købe aktier i moderselskabet (egenkapitalordninger), måles til egenkapitalinstrumenternes dagsværdi på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over optjeningsperioden. Mødposten hertil indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien af egenkapitalinstrumenterne opgøres ved anvendelse af Black&Scholes model med de parametre, som er angivet i note 5.

Medarbejderaktier udgiftsføres med beløbet opgjort som forskellen mellem børskursen og udnyttelseskursen på tildelingstidspunktet.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og regler.

Udskudt skat måles ved at anvende de skattesatser og regler i de respektive lande, der, baseret på vedtagne eller i realiteten vedtagne love på balancedagen, forventes at gælde, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller regler indregnes i resultatopgørelsen, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen. I sidstnævnte tilfælde indregnes ændringen ligeledes direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Dog er udskudt skat ikke indregnet på midlertidige forskelle, der er opstået ved enten første indregning af goodwill eller ved første indregning af en transaktion, bortset fra virksomhedssammenslutninger, og hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Der hensættes udskudt skat af midlertidige forskelle forbundet med kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, medmindre moderselskabet har mulighed for at kontrollere, hvornår den udskudte skat realiseres, og det er sandsynligt, at den udskudte skat ikke vil blive udløst som aktuel skat inden for en overskuelig fremtid.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afviklingen af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Hvis der er ydet en rentefri kredit på betaling af det tilgodehavende vederlag, der strækker sig ud over den normale kredittid, beregnes dagsværdien af vederlaget ved tilbagediskontering af de fremtidige indbetalinger. Forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi af vederlaget indregnes som en finansiel indtægt i resultatopgørelsen over den forlængede kredittid ved at anvende den effektive rentemetode.

Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms, afgifter, rabatter og lignende, der opkræves på vegne af tredjemand.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter poster af sekundær karakter set i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver, hvis salgsprisen for aktiverne overstiger den oprindelige kostpris.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv. Andre eksterne omkostninger omfatter også omkostninger til udviklingsprojekter, som ikke opfylder kriteriet for indregning i balancen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner, aktiebaseret vederlæggelse mv. til koncernens personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

OPHØRTE AKTIVITETER

Ophørte aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der er solgt eller efter en samlet plan er bestemt for salg.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post, der består af driftsresultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af de aktiver og forpligtelser, der er tilknyttet aktiviteten.

BALANCE**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme.

Ændringer i investerings ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter langfristede deponeringer i forbindelse med varekøb og varesalg, samt tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser. Tilgodehavender indgår i kategorien lån og tilgodehavender, der er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked, og som ikke er afledte finansielle instrumenter.

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab på debitorer. Nedskrivning foretages på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pensionsforpligtelser mv.

Koncernen har indgået bidragsbaserede pensionsaftaler og lignende aftaler med en væsentlig del af koncernens ansatte. Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetales løbende faste bidrag til uafhængige pensionsselskaber o.l. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i optjeningsperioden. Skyldige betalinger indregnes i balancen som en forpligtelse. Andre pensionsforpligtelser er bidragsbaserede og lovgivningsmæssigt bestemt i udenlandske datterselskaber.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse som følge af begivenheder i regnskabsåret eller tidligere år, og når det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på koncernens økonomiske ressourcer. Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til at udbedre fejl og mangler på solgte varer inden for garantiperioden.

Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til nutidsværdi.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på det tidspunkt, hvor kontrakten indgås, til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, alt efter hvilken værdi der er den laveste.

Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over aftalernes løbetid som en finansiell omkostning.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser omfatter bankgæld, leverandørgæld og anden gæld til offentlige myndigheder. Andre finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over låneperioden.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen for koncernen forelægges i henhold til den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteter. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet. Pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke kontante driftsposter og ændring i driftskapital og finansielle indtægter og omkostninger fratrukket den i regnskabsåret betalte selskabsskat, der kan henføres til driftsaktiviteterne.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle aktiver, herunder langfristede forudbetalinger for varer, dattervirksomheder samt køb, udvikling, forbedring, salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, kontantdeponeringer, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne kapitalandele og betaling af udbytte. Endvidere indregnes pengestrømme vedrørende finansielle leasingaktiver i form af betalte leasingydelser.

Likvider omfatter likvide indeståender.

Segmentoplysninger

Efter frasalg af koncernens siliciumvirksomhed omfatter koncernens segment kun ejendomsdrift.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel
EBITDA-margin (%)	$\frac{\text{EBITDA}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$
EBT-margin (%) (Overskudsgrad)	$\frac{\text{EBIT}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$
Afkast af Investeret kapital (%)	$\frac{\text{EBIT}}{\text{Gennemsnitlig Investeret kapital}} \cdot 100$
inkl. goodwill	Gennemsnitlig Investeret kapital
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Aktiver i alt}} \cdot 100$
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} \cdot 100$

Beregning af indtjening pr. aktie og udvandet indtjening pr. aktie er specificeret i note 12

Nettoarbejds kapital (NWC) er defineret som værdien af varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige aktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede driftsmæssige forpligtelser. Likvide beholdninger samt udskudte skatteaktiver indgår ikke i nettoarbejds kapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger.

Investeret kapital er defineret som nettoarbejds kapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle langfristede aktiver, og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede driftsmæssige forpligtelser.

EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) er defineret som driftsresultat tillagt årets afskrivninger og nedskrivninger på goodwill.

Nye standarder, fortolkningsbidrag og ændringer træder i kraft pr. 1. januar 2017

De følgende nye standarder, ændringer og fortolkningsbidrag er for første gang i kraft for regnskabsår, der begynder den 1. januar 2017 eller derefter:

- Årlige forbedringer til IFRS (2014-2016 cyklus): IFRS 12 Oplysninger om kapitalandele i andre virksomheder
- IAS 12 Indkomstskatter (Ændring - Indregning af udskudte skatteaktiver vedrørende urealiserede tab)
- IAS 7 Pengestrømsopgørelse (Ændringer til initiativet vedrørende oplysningskrav)

Der var ingen nye standarder eller fortolkningsbidrag gældende for første gang for regnskabsår, der begynder den 1. januar 2017 eller derefter, der havde væsentlig indflydelse på koncernens regnskaber.

Nye standarder, fortolkningsbidrag og ændringer, der endnu ikke er trådt i kraft

Der er et antal standarder og fortolkningsbidrag, der er udstedt af International Accounting Standards Board, som er i kraft ved fremtidige regnskabsperioder, som koncernen har besluttet ikke at godkende endnu. De betydeligste blandt dem er:

- IFRS 9 Finansielle instrumenter og IFRS 15 Indregning af omsætning fra kontrakter med kunder (begge er obligatorisk gældende for regnskabsperioder, der begynder den 1. januar 2018 eller derefter), og
- IFRS 16 Leasing (obligatorisk gældende for regnskabsperioder, der begynder den 1. januar 2019 eller derefter).

CeMat implementerer alle disse tre væsentlige, nye regnskabsstandarder ved aflæggelse af sine årsresultater for det år, der slutter den 31. december 2018.

2. VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN, FORUDSÆTNINGER OG USIKKERHEDER

Ved anvendelse af koncernens regnskabspraksis som beskrevet i note 1 er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn samt opstiller forudsætninger for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes af andre kilder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disse skøn. Risici for CeMat er omtalt i "Risici og risikostyring", samt i note 28 "Finansielle risici og finansielle instrumenter".

De foretagne skøn og de underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted, og i fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringen både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende regnskabsperioder.

Værdiansættelse af investeringsejendom

Koncernens investeringsejendom værdiansættes til skønnet dagsværdi i henhold til IAS 40 og IFRS 13, og eventuelle værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Ledelsen har gennemgået den opdaterede værdiansættelse modtaget i januar 2018 og de anvendte forudsætninger. Ledelsens skøn for værdien ligger på linje med rapportens, og det er derfor den værdi, rapporten når frem til, der er anvendt som dagsværdi.

Då ejendomsmarkedet ikke i alle tilfælde er velfungerende og likvidt som f.eks. aktiemarkedet, er dagsværdiansættelsen ikke nødvendigvis ensbetydende med, at der til ethvert tidspunkt kan findes en køber til ejendommen til den i regnskabet vurderede værdi. Der er således knyttet en likviditetsrisiko til ejendomme i en salgssituation.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i datterselskaber indregnes i moderselskabets regnskab til kostpris med eventuel nedskrivning til en genindvindingsværdi.

Forventninger til fremtiden

Alle udsagn om fremtiden anvendt i denne årsrapport 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 og de finansielle markeder samt ændringer i det polske udlejningsmarked. Ændringer i det politiske klima i Polen kan ligeledes få indvirkning på forventningerne og resultater.

Udnyttelse af skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver indregnes for alle ikke udnyttede skattemæssige underskud samt forskelsbeløb i det omfang, det vurderes sandsynligt, at underskuddene samt forskelsbeløbene kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid.

Årsrapporten udgives på dansk og engelsk. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem de to udgaver er den danske udgave gældende.

3. SEGMENTOPLYSNINGER

Med udgangspunkt i IFRS 8, driftssegmenter, er det vurderet, at CeMat-koncernen har et segment, som består af udlejning af lokaler og jord samt levering af forsyninger til lejerne, herunder elektricitet, vand, tekniske gasser, faciliteter mv.

Øvrige segmentoplysninger

Specifikation af salg på henholdsvis udlejning og forsyning er anført nedenfor:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Udlejning	12.413	9.699
0	0	Forsyninger	26.568	15.735
0	0	I alt	38.981	25.434

Omsætning er skabt i det polske datterselskab CeMat'70 S.A., og hele koncernens omsætning kommer fra Polen. Der er ikke salg uden for Polen. I omsætningen ovenfor er, i henhold til gældende regnskabslovgivning, elimineret for koncernintern omsætning i perioden indtil afhændelsen af siliciumaktiviteten pr. 1. juli 2016. Korrigeret for denne eliminering androg koncernens omsætning DKK 36,6 mio. i 2016.

Ud af koncernens samlede nettoomsætning før eliminering af koncernintern omsætning udgør DKK 26,9 mio. (2016: DKK 25,1 mio. salg til tre kunder. Den største kunde (Topsil GlobalWafers) tegner sig for ca. 58 % af koncernens nettoomsætning i 2017. De andre to kunders omsætning er under 10% af koncernens totale omsætning.

4. PERSONALEOMKOSTNINGER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
1.574	936	Bestyrelseshonorar	936	1.576
10.949	42	Gager og lønninger	3.717	13.382
0	0	Bonus til ledende medarbejdere	0	278
6.751	0	Bonus til direktionen	116	6.751
(4.401)	0	Heraf bonus opnået som følge af frasalg af siliciumvirksomheden (indgår i opgørelse af resultat af ophørende aktivitet)	0	(4.401)
837	0	Aktiebaseret vederlæggelse	0	1.025
654	0	Pensionsbidrag, bidragsbaseret	0	1.075
4	5	Andre sociale omkostninger	124	365
16.368	983	I alt	4.894	20.049
2	1	Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	27	32

Beregningen af det gennemsnitlige antal fuldtidsansatte bygger på antallet af medarbejdere ved slutningen af hver måned. Bestyrelsesmedlemmer indgår ikke.

Koncern og moderselskab

Aflønning af bestyrelse, direktion samt ledende medarbejdere:

t.kr.	Bestyrelsen		Direktion		Andre ledende medarbejdere	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Bestyrelshonorar	936	1.576	0	0	0	0
Gæger og lønninger	0	0	706	10.049	0	0
Bonus	0	0	116	6.751	0	0
Heraf bonus opnået som følge af frasalget af siliciumvirksomheden (indgår i opgørelsen af resultatet af ophørende aktivitet)	0	0	0	(4.401)	0	0
Pensionsbidrag	0	0	0	654	0	0
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	837	0	0
I alt	936	1.576	822	13.890	0	0

Honoraret til koncernens bestyrelsesformand for indeværende valgperiode udgør DKK 350.000 (2016: DKK 450.000), næstformanden DKK 245.000 (2016: DKK 315.000) og menige medlemmer DKK 140.000 (2016: DKK 40.000).

5. PENSIONSORDNINGER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
654	0	Pensionsbidrag, bidragsbaseret	0	1.075
654	0	I alt	0	1.075

Selskabet har alene bidragsbaserede pensionsordninger. Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler arbejdsgiveren løbende bidrag til et uafhængigt pensionsselskab, pensionsfond eller lignende, men har ikke nogen risiko med hensyn til den fremtidige udvikling i rente, inflation, dødelighed, invaliditet mv. for så vidt angår det beløb, der til sin tid skal udbetales til medarbejderen. Koncernen udtrådte af den bidragsbaserede ordning i 2017.

6. AKTIEBASERET VEDERLÆGGELSE

Direktionen og et antal ledende medarbejdere har i 2012, 2013, 2014, 2015 og 2016 fået tildelt rettigheder til at tegne aktier i moderselskabet til en forud fastsat kurs (strikekurs). Tegningsrettighederne gives i henhold til egenkapitalbaserede aktieverlæggelsesordninger. Værdien af tegningsrettighederne indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger lineært fra tildelingstidspunktet frem til erhvervelsestidspunktet, hvilket medfører, at der på udnyttelsestidspunktet ikke sker yderligere indregning i resultatopgørelsen. Koncernen udtrådte af den aktiebaserede ordning i 2017

	antal tegningsrettigheder t.kr.	Vægtede gennemsnitligt strike pris (DKK)
Tegningsrettigheder tildelt pr. 01.01.2016	50.818	0,62
Tildelt i året	21.614	(0,34)
Bortfaldet grundet ophør af ansættelsesforhold	(56.383)	0
Udnyttet i året	(16.049)	(0,28)
Udløbet i året	0	0
Tegningsrettigheder tildelt pr. 31.12.2016	0	0
Tegningsrettigheder tildelt pr. 01.01.2017	0	0
Tildelt i året	0	0
Bortfaldet grundet ophør af ansættelsesforhold	0	0
Udnyttet i året	0	0
Udløbet i året	0	0
Tegningsrettigheder tildelt pr. 31.12.2017	0	0
Den vejede gennemsnitlige resterende løbetid var 0 dage i 2016.		
	2017	2016
Antal rettigheder, der kan udnyttes ved årets slutning (t.stk.)	0	0
Antal rettigheder, der kan udnyttes ved offentliggørelse af årsregnskabsmeddelelsen (t.stk.)	0	0
Samlet dagsværdi pr. 31. december på udestående tegningsrettigheder (t.kr.)	0	0
Vægtet gennemsnitlig dagsværdi pr. tegningsrettighed	0	0
Gennemsnitlig vægtet strikekurs pr. tegningsrettighed	0	0

I 2016 er der indregnet 1.025 t.kr. i dagsværdi af tegningsrettighederne

7. AF- OG NEDSKRIVNINGER OG VÆRDIFORRINGELSE

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Afskrivninger immaterielle aktiver	0	182
0	0	Værdiforringelse, immaterielle anlægsaktiver	0	0
0	0	Afskrivning materielle anlægsaktiver	0	4.385
0	0	Værdiforringelse materielle anlægsaktiver	0	0
0	0	Amortisering, tilskud, materielle anlægsaktiver	0	0
0	0	I alt	0	4.567

Der er ikke indregnet værdiforringelse i 2017, fordi koncernens materielle anlægsaktiver består af investeringsejendom målt til dagsværdi.

8. FINANSIELLE INDTÆGTER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	4	Renter fra tilknyttede virksomheder	0	0
0	0	Renter af bankindestående mv.	97	36
0	0	Øvrige renter	0	0
0	0	Renteindtægter	97	36
0	0	Valutakursreguleringer	0	0
0	0	I alt	97	369

9. FINANSIELLE OMKOSTNINGER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
573	698	Renter til tilknyttede virksomheder	0	0
6.596	0	Renter på bankgæld	0	6.641
0	0	Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	21	17
0	227	Øvrige renter	241	0
7.169	925	Renteomkostninger	262	6.658
823	0	Gebyrer, garantistillelser mv.	0	823
56	853	Valutakursreguleringer	166	56
8.048	1.778	I alt	428	7.537

10. SKAT AF ÅRETS RESULTAT OG UDSKUDT SKAT

KONCERN

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er beregnet ud fra en skattesats på 22,0 %.

t.kr.	2017	2016
Aktuel skat	(845)	(314)
Ændring i udskudt skat, inkl. værdiændring	(72)	(10.003)
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	129
I alt	(917)	(10.188)

Skat af årets resultat kan angives på følgende måde:

Resultat før skat	(1.478)		(25.891)	
Skat ved en procent på 22,0	325	(22,0 %)	5.697	(22,0 %)
Effekt af anden skattesats i udenlandske selskaber	107	(7,3 %)	(373)	1,4 %
Skattemæssig værdi af ikke-fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter (1.349)		0,0 %	6.419	(24,8 %)
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	0,0 %	0	0,0 %
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	91,8 %	129	(0,5 %)
Værdiregulering af udskudt skat	0	0,0 %	(22.060)	85,2 %
Effekt udskudt skat ved ændring af skatteprocent	0	0,0 %	0	0,0 %
Effektiv skat/skatteprocent for året	(917)	62,5 %	(10.188)	39,3 %

10. SKAT AF ÅRETS RESULTAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)

KONCERN

Specifikation af udskudt skat for koncernen angivet i balancen:

2017

2016

Midlertidige forskelle i skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skatteaktiv, jf. balancen		0	0
Udskudte skatteforpligtelser, jf. balancen		(17.629)	(16.602)
Udskudt skat, netto		(17.629)	(16.602)

2017	Udskudt skat	Indregnet	Valuta	Udskudt skat
t.kr.	01.01.17	i indkomst	regulering	31.12.17
		erklæring	2017	
		2017		
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	(16.602)	305	(955)	(17.252)
Varebeholdninger	0	0	0	0
Tilgodehavender fra salg	0	(483)	0	(483)
Anden gæld mv.	0	106	0	106
Midlertidige forskelle	(16.602)	(72)	(955)	(17.629)
Fremførsler af skattemæssigt underskud	35.523	(12.284)	0	23.239
Uudnyttede skattemæssige underskud	35.523	(12.284)	0	23.239
Værdiregulering	(35.523)	12.284	0	(23.239)
I alt	(16.602)	(72)	(955)	(17.629)

Koncernen forventer ikke at kunne udnytte skattemæssige underskud inden for 3-5 år. Derfor er der ikke indregnet skatteaktiver i koncernbalancen.

2016	Udskudt skat	Indregnet	Valuta	Udskudt skat
t.kr.	01.01.2016	i indkomst	regulering	31.12.2016
		erklæring	2016	
		2016		
Immaterielle anlægsaktiver	(7.854)	7.854	0	0
Materielle anlægsaktiver	(8.378)	(8.224)	0	(16.602)
Varebeholdninger	(1.681)	1.681	0	0
Tilgodehavender fra salg	(1.184)	1.184	0	0
Anden gæld osv.	6.192	(6.192)	0	0
Midlertidige differencer	(12.905)	(3.697)	0	(16.602)
Fremførsler af skattemæssigt underskud	27.429	8.094	0	35.523
Uudnyttede skattemæssige underskud	27.429	8.094	0	(35.523)
Værdiregulering	(14.766)	(20.757)	0	(35.523)
I alt	(242)	(16.360)	0	(16.602)

I 2016 forventede koncernen ikke at kunne udnytte delen af det skattemæssige underskud i forbindelse med datterselskabet i Polen inden for 3-5 år, og værdien af denne portion blev derfor reguleret.

10. SKAT AF ÅRETS RESULTAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)

MODERSELSKAB

Den nuværende skat for regnskabsåret er blevet beregnet med en skatteprocent på 22,0 %.

t.kr.	2017	2016
Nuværende skat	0	0
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering af nuværende skat i forhold til tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat i forhold til tidligere år	0	0
I alt	0	0

Skat af årets resultat kan angives på følgende måde:

Resultat før skat	(5.723)		(35.549)	
Skat ved en procent på 22,0 %	1.259	(22,0 %)	7.605	(22,0 %)
Beskætningsgrundlag af ikke-fradragsberettigede udgifter og ikke-skattepligtig indkomst.	(1.259)	0,0 %	7.434	(21,5 %)
Regulering af nuværende skat i forhold til tidligere år	0	0,0 %	0	0,0 %
Regulering af udskudt skat i forhold til tidligere år	0	22,0 %	(15.035)	43,5 %
Effekt af ændring i skatteprocenten	0	0,0 %	0	0,0 %
Effektiv skat/skatteprocent for året	0	0,0 %	0	0,0 %

2017 t.kr.	Indregnet i indkomst erklæring	
	Udskudt skat 01.01.2017	Udskudt skat 31.12.2017
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Varebeholdninger	0	0
Anden gæld osv.	0	0
Midlertidige differencer	0	0
Fremførsler af skattemæssigt underskud	15.035	5.456
Uudnyttede skattemæssige underskud	15.035	5.456
Værdiregulering	(15.035)	(5.456)
I alt	0	0

De skattemæssige underskud forventes ikke fuldt udnyttet inden for en periode på 3-5 år. Derfor er ingen skatteaktiver indregnet i moderselskabets balance.

2016		Indregnet i indkomst erklæring	
t.kr.	Udskudt skat 01.01.2016	2016	Udskudt skat 31.12.2016
Immaterielle anlægsaktiver	(7.854)	7.854	0
Materielle anlægsaktiver	(3.383)	3.383	0
Varebeholdninger	(2.641)	2.641	0
Anden gæld osv.	764	(764)	0
Midlertidige differencer	(13.114)	(13.114)	0
Fremførsler af skattemæssigt underskud	13.966	1.069	15.035
Udnyttede skattemæssige underskud	13.966	1.069	15.035
Værdiregulering	0	(15.035)	(15.035)
I alt	852	(852)	0

11. ÅRETS RESULTAT FRA OPHØRTE AKTIVITETER

CeMats hovedaktivitet blev solgt til GlobalWafers Co. Ltd. den 1. juli 2016.

De ophørte aktiviteter har påvirket resultatopgørelsen på følgende måde:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	DKK	2017	2016
(45.478)	0	Resultat før skat for perioden indtil overførslen af kontrol.	0	(46.227)
(1.032)	0	Årets resultat for perioden	0	395
0	0	Afskrivning af langsigtede aktiver til dagsværdi under de forventede omkostninger ved salg		0
0				
42.473	0	Gevinst ved salg af langsigtede aktiver bestemt for salg	0	(1.143)
0	0	Tilbageføring af akkumuleret valutaregulering i forbindelse med udenlandske virksomheder	0	(3.075)
0	0	Skat på gevinst ved salg	0	0
(4.037)	0	Indvirkning på årets resultat, netto	0	(50.050)

Resultatet af primær drift for perioden indtil overførslen af kontrol kan være angivet således:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	DKK	2017	2016
87.509	0	Nettoomsætning	0	119.978
(59.142)	0	Direkte produktionsomkostninger	0	(74.229)
(67.787)	0	Andre eksterne omkostninger og personaleudgifter	0	(84.323)
(7.189)	0	Af- og nedskrivninger og værdiforringelse	0	(7.112)
(46.609)	0	Resultat af primær drift (EBIT)	0	(45.686)
		Værdiforringelse ved investeringer i og tilgodehavender fra		
0	0	datterselskaber	0	0
1.131	0	Finansielle poster, netto	0	(541)
(45.478)	0	Resultat før skat	0	(46.227)
(1.032)	0	Årets resultat for året	0	395
(46.510)	0	Årets resultat fra ophørte aktiviteter før salgfortjeneste	0	(45.832)

De ophørte aktiviteter har påvirket pengestrømsopgørelsen på følgende måde:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	DKK	2017	2016
		Pengestrømme fra driftsaktiviteter	0	(34.425)
		Pengestrømme fra investeringsaktiviteter	0	(4.155)
		Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	0	0
		Pengestrømme for året	0	(38.580)

Frasalget af de ophørte aktiviteter kan angives på følgende måde:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	DKK	2017	2016
346.384	-	Siliciumforretningernes regnskabsmæssige værdier den 1. juli 2016	-	390.000
42.473	-	Gevinst ved salg	-	(1.143)
388.857	-	Salgspris	-	388.857
Langfristede aktiver				
27.400	-	Fuldførte udviklingsprojekter	-	27.992
11.095	-	Igangværende udviklingsprojekter	-	11.108
120.315	-	Grunde og bygninger	-	120.447
87.985	-	Anlæg og arbejdsmaskiner	-	94.935
690	-	Andet fast inventar, tilbehør, værktøjer og udstyr	-	698
0	-	Igangværende materielle anlægsaktiver	-	1.284
6.632	-	Andre langfristede tilgodehavender	-	6.632
470	-	Investeringer i dattervirksomheder	-	0
12.934	-	Udskudt skatteaktiv	-	12.956
Kortfristede aktiver				
73.330	-	Varebeholdninger	-	141.040
22.885	-	Tilgodehavender	-	32.032
1.765	-	Andre tilgodehavender	-	5.032
24.305	-	Tilgodehavender fra datterselskaber	-	
1.970	-	Tilgodehavende indkomstskat	-	1.970
2.840	-	Periodeafgrænsningsposter	-	3.306
Langfristede forpligtelser				
0	-	Andre langfristede forpligtelser	-	(1.977)
(13.114)	-	Skyldig udskudt skat	-	(13.114)
Kortfristede forpligtelser				
(6.656)	-	Varedebitorer	-	(23.064)
(12.720)	-	Periodeafgrænsningsposter modtaget fra kunder	-	(12.720)
(14.706)	-	Anden gæld	-	(16.302)
(1.036)	-	Udskudt indkomst	-	(2.355)
346.384	-	Siliciumforretningernes regnskabsmæssige værdier den 1. juli 2016	-	390.000
42.473	-	Gevinst ved salg	-	(1.143)
388.857	-	Salgspris	-	388.857

12. INDTJENING PR. AKTIE

Beregnings af indtjening pr. aktie er baseret på følgende:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	DKK	2017	2016
0,01	(0,02)	Indtjening pr. aktie for igangværende og ophørte aktiviteter (DKK)	(0,01)	(0,10)
0,01	(0,02)	Udvandet indtjening pr. aktie for igangværende og ophørte aktiviteter (DKK)	(0,01)	(0,10)
0,02	(0,02)	Indtjening pr. aktie for igangværende aktiviteter (DKK)	(0,01)	(0,01)
0,02	(0,02)	Udvandet indtjening pr. aktie for igangværende aktiviteter (DKK)	(0,01)	(0,01)
(0,01)	0,00	Indtjening pr. aktie for ophørte aktiviteter (DKK)	0,00	(0,09)
(0,01)	0,00	Udvandet indtjening pr. aktie for ophørte aktiviteter (DKK)	0,00	(0,09)
		Indtjening brugt i beregningen af indtjening pr. aktie (t.kr.):		
10.929	(5.723)	Igangværende aktiviteter (t.kr.)	(2.764)	(2.703)
(4.037)	0	Ophørte aktiviteter (t.kr.)	0	(50.050)
6.892	(5.723)	Igangværende og ophørte aktiviteter (t.kr.)	(2.764)	(52.753)
		Beregning af gennemsnitligt antal aktier brugt til beregningen af indtjening pr. aktie		
530.445	303.875	Gennemsnitligt antal aktier brugt til beregningen af indtjening pr. aktie ('000)	303.875	530.445
0	0	Gennemsnitlig udvandet effekt af udestående tegningsrettigheder ('000)	0	0
530.445	303.875	Gennemsnitligt antal aktier brugt til at beregne udvandet indtjening pr. aktie ('000)	303.875	530.445

Det gennemsnitlige antal udestående aktier beregnes som antallet af dage før en kapitalforøgelse multipliceret med antallet af aktier i omløb. Hvis der foretages adskillige kapitalforøgelser, lægges antallet af dage mellem kapitalforøgelserne multipliseret med antallet af aktier i omløb i den relevante periode sammen. Summen divideres med 365.

Sammenligningstallene fra 2016 for koncernen er blevet tilpasset på grund af manglende regulering af resultatet af ikke-kontrollerende renter og følgende fejl fra den foregående periode: en del af omsætningsreserven relateret til den frasolgte siliciumforretning beløbende sig til DKK 3.075.000 blev ikke omfordelt til resultatopgørelsen; indkomstskat på DKK 314.000 og professionelle ydelser på 109 DKK blev ikke indregnet. Før reguleringen var EPS og udvandet EPS for igangværende og ophørte aktiviteter (0,06); EPS og udvandet EPS for igangværende aktiviteter var 0,03

13. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

KONCERN

2017 t.kr.	Investering ejendom	Grunde og bygningerarbejdsmaskiner	Andet fast inventar og tilbehør,			I alt
			Anlæg og værktøjer og udstyr	Igangværende	Anlæg	
Regnskabsmæssige værdi pr. 1. januar 2017	106.115	0	0	0	0	106.115
Valutakursreguleringer	6.088	0	0	0	0	6.088
Tilgange	0	0	0	0	0	0
Overflytninger	0	0	0	0	0	0
Afgange	0	0	0	0	0	0
Opskrivning til markedsværdi	(2.781)	0	0	0	0	(2.781)
Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017	109.422	0	0	0	0	109.422
Hvoraft aktiver erhvervet gennem finansielle leasing	1.089	0	0	0	0	1.089

Den polske ejendom har en vurderet værdi af DKK 109.422.000. Værdien understøttes af en ekstern vurderingsrapport modtaget i januar 2018, udarbejdet af en førende international ejendomsmægler i Warszawa.

Værdien repræsenterer ejendomsmæglerens vurdering af den aktuelle dagspris. Foruden det generelle prisniveau på markedet er vurderingen baseret på følgende hovedantagelser: Den aktuelle brug af ejendommen, bygningernes stand, procentdelen af ejerskabet, indtægt skabt af ejendommen og områdets zoneinddeling. Enhver ændring af disse forhold, især procentdelen af ejerskabet (dvs. den positive eller negative løsning af tidligere ejere krav), ændringer i zoneinddeling (fx til boliger) og den generelle prisudvikling af tilsvarende ejendomme i området, kan gunstigt eller ugunstigt påvirke ejendomsvurderingen. Til værdiansættelsen blev ejendommen opdelt i fire grupper: Interne veje, industrielle planer (bygninger), udstykningsgrunde og parceller beregnet til eksterne veje.

Med henblik på værdiansættelsen af interne veje, udstykningsgrunde og eksterne veje er en komparativ metode blevet anvendt, hvorved nylige salg benyttes til at afgøre den mulige værdi af emnet. Denne metode, der går ud fra variationen i priser på mindst tre tilsvarende ejendomme, kan forklares ved forskellene i deres individuelle egenskaber, såsom sted, overgivelse, tilgængelighed, udstykningspotentiale osv. Indflydelsen af hver af disse egenskaber på værdien tildeles en justeringsfaktor i procent, og karakteristikaene ved hvert sammenligningspunkt og emnet bliver derefter vurderet typisk fra en skala på 1-5, fra meget god til meget dårlig. Prisen på hvert sammenligningselement justeres efter, hvorledes det afviger fra emnet, med den deraf resulterende, justerede gennemsnitspris i forhold til de sammenlignende faktorer, som skal give en fornuftig indikation af emnets værdi.

Med henblik på værdiansættelsen af delen af ejendommen udstykket med industrielle planer (bygninger) blev der anvendt en tilsvarende fremgangsmåde med hensyn til udbyttet. Indtægterne fra hver lejer formodes at løbe, så længe lejebetingsforholdene varer eller op til første ophørsmulighed, hvis det anses for passende. Derefter antages indtægten af fortsætte i evighed efter en vurderingsmands mening om markedsløjen. Tydelige justeringer er blevet foretaget imod perioder uden udlejning, tomme servicegebyrer, udlejningsafgifter, indretningsindskud og uinddrivelige driftsomkostninger. Ejendommen blev vurderet i faktisk stand, inklusive besiddelsesret til alle parceller. Hvad angår udlejningsbygningens arealkilde: 64 % af indtægten kommer fra planerne på parcellerne, der er underlagt besiddelsesretten (100 % andel) Cirka 36 % af indtægten kommer fra planen på grundene, som holdes uanset procentvis brugsret med CeMat 70's andel på 71,4 %. Derfor blev 62 % af den samlede ejendomsværdi beregnet efter en indtægtsmetode (del i besiddelsesret) yderligere opbrugt med 20 % på grund af risikoen forbundet med den aktuelle ret og de potentielle omkostninger i denne overgangsfase.

Værdiansættelsens følsomhed overfor de anvendte hovedfaktorer:

+/- DKK 3.800.000 for ændring i prisen på grunde på 10 %

+/- DKK 6.600.000 for ændring i prisen i udbyttet på 10 %

+/- DKK 1.100.000 for ændring i nedslag på ejendomsretten på 10 %

Dagsværdiens hierarkiske information	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	pr. 31/12
2017				
Investeringsejendomme	-	35.400	74.042	109.422
2016				
Investeringsejendomme	-	30.730	75.385	106.115

Sammenligningstal fra 2016 angående dagsværdi-hierarkioplysninger er blevet omformuleret på grund af ukorrekt tildeling af hierarkieniveauet for en del af investeringsejendommen værdiansat efter sammenligningsmetoden.

Resultatopgørelsens position "Opskrivning af ikke-realiseret markedsværdi ved investeringsejendomme" (DKK 4.254) består af opskrivningen af investeringsejendomme til markedsværdi (DKK 2.727.000), udregning af kapitaludgifter (DKK 2.413.000) og afskrivning af procentvis brugsret (DKK 886.000).

2016						
t.kr.	Investering ejedom	Grunde og bygninger	Arbejds- maskiner	Anlæg og og tilbehør, værktøjer og udstyr	Anlæg Igangværende	I alt
Omkostning pr. 1. januar 2016	0	192.024	265.540	10.700	4.049	472.313
Valutakursreguleringer	0	(3.036)	(5.429)	0	(191)	(8.656)
Tilgange	0	125	1.016	0	956	2.097
Overflytninger	118.664	(61.472)	(41.691)	0	(1.024)	14.477
Afgange	0	(127.641)	(219.436)	(10.700)	(3.790)	(361.567)
Opskrivning til markedsværdi	0	0	0	0	0	0
Omkostning pr. 31. december 2016	118.664	0	0	0	0	118.664
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2016	0	(30.069)	(159.640)	(9.784)	0	(199.493)
Valutakursreguleringer	0	1.127	4.803	0	0	5.930
Afskrivninger	0	(3.943)	(6.322)	(185)	0	(10.451)
Overflytninger	(59.644)	25.691	32.517	0	0	(1.436)
Afgange	0	7.194	128.643	9.969	0	145.806
Opskrivning til markedsværdi	47.095	0	0	0	0	47.095
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2016	(12.549)	0	0	0	0	(12.549)
Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016	106.115	0	0	0	0	106.115
Hvoraf aktiver erhvervet gennem finansielle leasing	1.464	0	0	0	0	1.464

13. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Lejeindtægt fra investeringsejendomme

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Lejeindtægt fra investeringsejendomme	12.413	11.032
0	0	Lejeindtægt fra investeringsejendomme	12.413	11.032

13. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Direkte driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Direkte driftsomkostninger (herunder reparationer og vedligeholdelse) i forbindelse med investeringsejendomme, som skabte lejeindtægter i perioden	4.897	4.630
0	0	Direkte driftsomkostninger (herunder reparationer og vedligeholdelse) i forbindelse med investeringsejendomme, som ikke skabte lejeindtægter i perioden	0	0
0	0	Direkte driftsomkostninger i forbindelse med investeringsejendomme	4.897	4.630

13. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Beløb på minimumsudbetalinger af leasing ved balancedata under uopsigelige operationelle leasinger

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
		Udbetalinger af operationelle leasinger kan angives på følgende måde:		
0	0	Inden for 1 år	4.265	3.913
0	0	Mellem 1 og 5 år	0	0
0	0	Mere end 5 år	0	0
0	0	I alt	4.265	3.913

Alle aftaler med lejerne er for en ubestemt periode med en opsigelsesperiode på 1 måned til 12 måneder. De ovennævnte tal repræsenterer de samlede lejeindtægter for alle leasingaftaler inden for deres opsigelsesperioder.

14. INVESTERINGER I DATTERVIRKSOMHEDER

MODERSELSKAB		
2016	2017	t.kr.
55.616	93.339	Omkostning pr. 1. januar
68	0	Tilføjelse til tegningsrettigheder i datterselskaber
(538)	0	Frasalg af Topsisil Japan
38.193	0	Tilbagekaldelse af tidligere værdiforringelse ved investeringer
93.339	93.339	Værdi pr. 31. december

14. INVESTERINGER I DATTERVIRKSOMHEDER (FORTSAT)

	Hjemsted	Rente (%) 2017	Rente (%) 2016	Andel af stemme- ret (%) 2017	Andel af stemme- ret (%) 2016	Aktivitet
CeMat Real Estate S.A.	Polen	100,00	100,00	100,00	100,00	Ejerskab andel af CeMat'70 S.A.
CeMat'70 S.A.	Polen	87,09	77,66	87,09	77,66	Udlejning af erhverv egenskaber
W133 Sp. Z.O.O.	Polen	100,00	100,00	100,00	100,00	Holdning af ret (%)
W131 Sp. Z.O.O.	Polen	100,00	100,00	100,00	100,00	Holdning af ret (%)

CeMat Real Estate S.A. (Tidligere TopSil Semiconductor Materials S.A.) har ejendomsinteresse i CeMat'70 S.A, mens CeMat'70 S.A. har ejendomsinteresse i W133 Sp. Z.O.O. og W131 Sp. Z.O.O.

15. ANDRE LANGFRISTEDE TILGODEHAVENDER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Førtidig indfrielse, afgørelse af krav på ret til jord	596	573
0	0	I alt	596	573

16. TILGODEHAVENDER FRA SALG

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Tilgodehavender fra salg	6.584	6.428
0	0	Hensættelser af tab i de ovennævnte tilgodehavender og udregnet under "Andre eksterne omkostninger"	(59)	(701)
0	0	I alt	6.525	5.727

Alle tilgodehavender, som der er foretaget hensatte forpligtelser imod, er forfaldne i mere end tre måneder.

Forfaldne tilgodehavender, som der ikke er foretaget hensatte forpligtelser imod:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Forfalden med op til 1 måned	487	518
0	0	Forfalden med 1 til 3 måneder	70	152
0	0	Forfalden med over 3 måneder	41	7
0	0	I alt	598	677

Forfaldne tilgodehavender, som der ikke er foretaget hensatte forpligtelser imod, efter geografisk område:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Europa	598	677
0	0	USA	0	0
0	0	Asien	0	0
0	0	I alt	598	677

Der gives en hensættelse for at reducere den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender, hvis værdien opfattes som forringet ud fra en individuel vurdering af hver debitors betalingsevne, for eksempel ved betalingsstandsning, konkurs osv., hvis det menes nødvendigt. Tilgodehavender nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvilket svarer til summen af forventede, fremtidige, modtagne nettobetaling for tilgodehavender.

Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender svarer til deres dagsværdi.

Hensættelseskonto for tilgodehavender:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Hensættelseskonto pr. 1. januar	701	1.195
0	0	Tab i løbet af året	(672)	(153)
0	0	Tilbageførte hensatte forpligtelser	0	(500)
0	0	Hensatte forpligtelser for året til dækning af tab	30	159
0	0	Hensættelseskonto pr. 31. december	59	701

17. LIKVIDER IFØLGE PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Koncernens likvider består primært af bankindestående. Ingen kreditrisiko antages at være forbundet med likvide beholdninger. Bankindestående indebærer variable rentesatser. Den regnskabsmæssige værdi svarer til aktivernes dagsværdi.

18. AKTIEKAPITAL

CeMat A/S gav den 27. januar 2017 et tilbud til aktionærerne om at tilbagekøbe Virksomhedens egne aktier ved en fast pris på DKK 0,352 pr. aktie. Ved afslutningen af tilbudsperioden har Virksomheden modtaget 294.313.765 accepter fra aktionærer, hvilket udgør 54,1 % af aktierne i Virksomheden. Efter resultatet af aktietilbagekøbet vedtog CeMat A/S' ekstraordinære generalforsamling den 8. marts 2017 en resolution om at nedbringe virksomhedens aktiekapital fra nominelt DKK 10.883.281,36 til DKK 4.997.006,06. Nedbringelsen af kapital blev udført ved annullering af de købte egne aktier

Aktiekapitalen består af 249.850.303 aktier à DKK 0,02. Aktierne er ikke blevet opdelt i klasser og indebærer ingen specielle rettigheder.

t.kr.	2017	2016
Antal aktier pr. 1. januar	544.164	528.114
Kapitalforøgelse	-	16.050
Annullering af egne aktier	(294.314)	-
Antal aktier pr. 31. december	249.850	544.164

t.kr.	2017	2016
Aktiekapital pr. 1. januar	10.883	132.029
Nedbringelse af kapital fra nom. værdi DKK 0,25 til DKK 0,02	-	(121.467)
Kapitalforøgelse	-	321
Annullering af egne aktier	(5.886)	-
Aktiekapital pr. 31. december	4.997	10.883

19. ANDRE RESERVER

Omregningsreserven består af alle valutareguleringer, der opstår ved omregningen af årsregnskaber af virksomheder med andre funktionelle valutaer end DKK og valutareguleringer af tilgodehavender fra eller gæld til datterselskaber, hvilket opfattes som en del af moderselskabets overordnede investering i datterselskabet.

Reserven for aktiebaseret betaling omfatter den akkumulerede værdier af erhvervede tegningsrettigheder (egenkapital-afregnede ordninger) målt ved dagsværdien af egenkapitalinstrumenterne på tildelingsdatoen og udregnes over optjeningsperioden. Reserven opløses, efterhånden som medarbejderne udøver deres erhvervede tegningsrettigheder, eller tegningsrettighederne udløber uden at være blevet udøvet.

20. FINANSIELLE LEASINGFORPLIGTELSE

KONCERN

Koncernen leaser produktionsudstyr i form af arbejdsmaskiner og anlæg på finansiel leasing, hvis vilkårene er fordelagtige og sikrer Koncernen fortsat finansiell fleksibilitet. Den gennemsnitlige leasingperiode er 4,5 år. Alle leasingaftaler har en fast betalingsprofil, og ingen af leasingaftalerne indeholder betingede klausuler i forbindelse med leasingbetalingen. Leasingaftalerne kan opsiges i løbet af leasingperioden imod finansiell godtgørelse. Koncernen har garanteret aktivernes restsaldo ved afslutningen af leasingperioden og skal udpege en køber til aktiverne.

	Minimumsleasing betalinger, DKK 000		Aktuel værdi af minimum leasingbetalinger, t.kr.	
	2017	2016	2017	2016
Finansielle leasingforpligtelser forfalder på følgende måde:				
Inden for 1 år fra balancedatoen	213	244	213	244
Mellem 1 og 5 år fra balancedatoen	0	175	0	175
Mere end 5 år fra balancedatoen	0	0	0	0
Den 31. december	213	419	213	419
Afskrivningspræmie til fremtidig udregning	0	0	0	0

De finansielle leasingforpligtelser omfatter arbejdsmaskiner. Den regnskabsmæssige værdi svarer til afskrivningernes dagsværdi.

2017	Fast eller variabel Udløb rentesats	Aktuel værdi: på minimum leasing betalinger, t.kr.	Dagsværdi	
			t.kr.	t.kr.
Leasingforpligtelse	2018	Variabel	213	213
I alt			213	213

2016	Fast eller variabel Udløb rentesats	Aktuel værdi: på minimum leasing betalinger, t.kr.	Dagsværdi	
			t.kr.	t.kr.
Leasingforpligtelse	2018	Variabel	419	419
I alt			419	419

21. LEVERANDØRER AF VARER OG TJENESTEYDELSER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
2.132	361	Gæld til vareleverandører og leverede tjenesteydelser	3.395	3.988
2.132	361	I alt	3.395	3.988

Den regnskabsmæssige værdi svarer til afskrivningernes dagsværdi. Gælden til leverandører forfalder inden for et år.

22. ANDEN GÆLD

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Gager og lønninger, kildeskat, bidrag til pension og sygesikring osv., som skal betales	353	632
0	0	Feriepengeforpligtelser osv.	157	173
0	0	Moms og andre skyldige afgifter	123	178
736	701	Anden gæld	1.227	1.845
736	701	I alt	1.860	2.828

Den regnskabsmæssige værdi af gæld angående løn, skattefradrag ved kilden, bidrag til pension og sygesikring, ferielepenge osv., moms og andre indirekte skatte og anden gæld svarer til dagsværdien af disse forpligtelser. Ferielepengeforpligtelser osv. udgør Koncernens forpligtelse til at betale gager og lønninger i løbet af ferien i det næste regnskabsår, hvori de ansatte har optjent rettigheder på balancedatoen. Alle punkter under anden gæld forventes at blive indfriet inden for et år.

23. ÆNDRING I NETTOARBEJDSKAPITAL

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
86.801	0	Ændring i varebeholdninger	0	163.384
36.461	0	Ændring i tilgodehavender	(1.031)	41.085
(65.676)	(1.806)	Ændring i leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld	(1.453)	(86.265)
14.009	1.351	Ændring i balancerne i forbindelse med datterselskaber	0	0
71.595	(445)	I alt	(2.483)	(118.204)

24. OPERATIONELLE LEASINGFORPLIGTELSE

Det er moderselskabets politik at lease biler og et vist driftsudstyr på operationelle leasing. Leasingerne er blevet indtastet i perioder på 3-5 dage med faste leasingbetalinger, som er underlagt årlige indeksreguleringer.

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
		Udbetalinger af operationelle leasing kan angives på følgende måde:		
0	0	Inden for 1 år	44	247
0	0	Mellem 1 og 5 år	75	177
0	0	Mere end 5 år	0	0
0	0	I alt	118	424

For moderselskabet er der blevet udregnet et beløb på DKK 0.000 med hensyn til operationelle leasing for 2017 (2016: DKK 333.000).

For Koncernen er der blevet udregnet et beløb på DKK 44.000 med hensyn til operationelle leasing for 2016 (2016: DKK 607.000).

25. PANTSÆTNINGER

Al sikkerhedsstilling for balancer med Koncernens vigtigste bank blev givet i forbindelse med tilbagebetaling af bankgæld som følge af frasalg af Koncernens siliciumvirksomhed. Der eksisterer derfor ingen pantsætninger pr. 31. december 2017.

26. KAUTIONS- OG EVENTUALFORPLIGTELSE

I forbindelse med salget af siliciumforretningen til GlobalWafers Co. Ltd. har CeMat udstedt kautioner og indeståelser, hvilket er almindeligt ved denne type af transaktioner. I Polen var der drøftelser i gang med myndighederne om overførslen af de modtagne EU-tilskud til den nye ejer af siliciumforretningen. Et negativt udfald af disse drøftelser kan resultere i et tab på cirka 2 millioner PLN for CeMat-koncernen. CeMat modtog i 2017 en vurdering fra et førende juridisk firma, som redegjorde for, at alle risiciene forbundet med et potentielt brud på aftalen, hvad angår EU-tilskud, er blevet overført til GlobalWafers Co. Ltd.

Den faste ejendom tilhørende en af CeMat '70's datterselskaber (W133) er behæftet med et lån på PLN 83.000 (DKK 148.000) som en sikkerhed for betalingen af fratrædelsesgodtgørelse til tidligere direktionsmedlemmer.

Ellers er der ikke stillet nogen kaution eller sikkerhed over for tredjeparter.

27. ØVRIGE KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

På balancedatoen havde Koncernen ingen kontraktlige forpligtelser.

28. FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Tilgodehavender fra salg	6.525	5.727
0	1.205	Koncerninterne tilgodehavender	0	0
0	0	Andre tilgodehavender, kortfristede	759	621
0	0	Andre tilgodehavender, langfristede	596	573
121.170	886	Likvide beholdninger	16.919	134.609
121.170	2.091	Udlån, forskud og tilgodehavender.	24.799	141.530
0	0	Gæld til kreditinstitutter, kortfristet	0	0
0	0	Gæld til kreditinstitutter, langfristet	0	0
13.630	16.197	Gæld til datterselskaber	0	0
0	0	Tilgodehavende periodeafgrænsningsposter, kortfristede	0	0
0	0	Tilgodehavende periodeafgrænsningsposter, langfristede	0	0
0	0	Finansielle leasingforpligtelser, kortsigtede	213	244
0	0	Finansielle leasingforpligtelser, langsigtede	0	175
0	0	Andre langfristede forpligtelser	815	589
2.132	361	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.395	3.988
736	701	Anden gæld	1.850	2.828
16.498	17.259	Finansielle forpligtelser, målt pr. amortiseret kostpris	6.283	7.874

Koncernens politik for risikostyring

Risikostyring er en integreret del af daglige virksomhedsledelse og er genstand for fortsat revidering fra Ledelsens side. Det er ledelsens vurdering, at alle materielle risici, bortset fra finansielle risici, vedrører leverandør- og kunderelationerne. Grundet naturen af sine aktiviteter og kapitalisering er Koncernen ikke specielt udsat for udsving i valutakurser og rentesatser. Koncernen holder en lavrisikoprofil, hvor valuta-, rentesats- og kreditrisici kun opstår i tilknytning til handelsforbindelser. Det er Koncernens politik ikke aktivt at spekulere i finansielle risici.

Koncernen styrer sine finansielle risici ved hjælp af en model for styring af sin likviditetsbudgettering, som dækker en periode på 1 år.

Valutarisiko

Valutarisikoen udgør risikoen for tab (eller muligheden for gevinster), når valutakurserne ændrer sig. Valutarisikoen opstår, når indtægt- og udgiftsposterne i fremmed valuta udregnes i fortjeneste eller tab eller fra værdireguleringen af balanceposter udstedt i andre valutaer.

Koncernens salg betales i PLN og omkostningsposter betales typisk i DKK eller PLN. Koncernen bruger ikke afledte finansielle instrumenter til at gardere sig imod valutarisici fra likviditet eller balanceposter. Koncernen bruger i stedet fremmedvaluta til at betale gældsposter i samme valuta, hvilket generelt reducerer valutarisikoen.

28. FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER (FORTSAT)

Ikke-garderet nettoposition på balancedatoen:

KONCERN

2017	Kontant betaling, indskud og sikkerheder		Tilgodehavender	Forpligtelser	Netto position,	heraf garderet	Ikke-garderet netto position,
Valuta	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
PLN	16.034	7.284	(5.416)		17.902	0	17.902
DKK	886	0	(1.062)		(176)	0	(176)
Andre valutaer	0	0	0		0	0	0
I alt	16.919	7.284	(6.478)		17.726	0	17.726

2016	Kontant betaling, indskud og sikkerheder		Tilgodehavender	Forpligtelser	Netto position,	heraf garderet	Ikke-garderet netto position,
Valuta	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
PLN	13.439	6.253	(4.956)		14.736	0	14.736
DKK	121.170	0	(2.868)		118.302	0	118.302
Andre valutaer	0	0	0		0	0	0
I alt	134.609	6.253	(7.824)		132.883	0	132.883

28. FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER (FORTSAT)

MODERSELSKAB

2017	Kontant betaling, indskud og sikkerheder		Tilgodehavender	Forpligtelser	Netto position,	heraf garderet	Ikke-garderet netto position,
Valuta	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
PLN	0	1.205	(16.196)		(14.991)	0	(14.991)
DKK	886	0	(1.062)		(176)	0	(176)
Andre valutaer	0	0	0		0	0	0
I alt	886	1.205	(17.258)		(15.167)	0	(15.167)

2016	Kontant betaling, indskud og sikkerheder		Tilgodehavender	Forpligtelser	Netto position,	heraf garderet	Ikke-garderet netto position,
Valuta	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
PLN	0	0	(13.630)		(13.630)	0	(13.630)
DKK	121.170	0	(2.868)		118.302	0	118.302
Andre valutaer	0	0	0		0	0	0
I alt	121.170	0	(16.498)		104.672	0	104.672

28. FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER (FORTSAT)

Kreditrisiko

Koncernens kreditrisici i forbindelse med finansielle aktiviteter svarer til beløbene udregnet i balancen. Koncernen vurderer løbende behovet for forsikring af de enkelte debitorer. Vurderingerne er baseret på den enkelte debitors nuværende og forventede fremtidige forpligtelse over for Koncernen.

Koncernens primære kreditrisiko er forbundet med tilgodehavender fra salg. Ingen specielle kreditrisici synes at eksistere i den henseende.

Kapitalstyring

Koncernen evaluerer løbende behovet for at tilpasse sin kapitalstruktur. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen af Koncernens fremtidige aktiviteter vil være sikker med de eksisterende finansielle ressourcer og pengestrømme fra driftsaktiviteter.

Med hensyn til de frie pengestrømme skabt af Koncernen har tildeling af frie pengestrømme til Koncernens fortsatte ekspansion og udbyttet til aktionærene førsteprioritet.

For Koncernen var egenkapitalen som en procent af de samlede passiver i afslutningen af 2017 82,0 % (2016: 90,1 %). Den realiserede egenkapitals forretning for Koncernen for 2017 var (0,5 %) (2016: (13,8 %)).

Koncernens finansielle gearing på balancedatoen beregnes på følgende måde:

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Gæld i kreditinstitutter/banker	0	0
(121.170)	(886)	Likvide beholdninger	(16.919)	(134.609)
(121.170)	(886)	Forrentet nettogæld	(16.919)	(134.609)
198.011	78.183	Egenkapital	112.379	223.064
(0,61)	(0,01)	Finansiell gearing	(0,15)	(0,60)

Pengestrømme og kapital

På koncernplan beløb de likvide beholdninger sig til DKK 16,9 millioner den 31. december 2017, hvoraf DKK 12,2 millioner er CeMat 70 S.A.'s andel.

Med baggrund i forventningerne til 2018 er det ledelsens vurdering, at det eksisterende kapitalberedskab og de forventede fremtidige pengestrømme vil kunne opretholde driften og samtidig finansiere de planlagte investeringer.

Der er naturligt knyttet usikkerhed til koncernens budgetter og dermed også til det fremtidige kapitalberedskab, idet omfanget og timingen af udsving i pengestrømmene vil påvirke koncernens kapitalberedskab. Det er ledelsens vurdering, at eventuelle negative afvigelser i sine aktiviteter i forbindelse med de budgetterede pengestrømme rettidigt vil kunne afbødes af mulige likviditetsfremmende tiltag.

29. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
339	127	Revision af årsrapport	239	377
28	14	Skatterådgivning	79	798
0	0	Forsikringsaftaler bortset fra revisions	0	0
1.680	26	Ikke-revisionsydelse	157	1.680
2.047	167	i alt	475	2,855

30. NÆRTSTÅENDE PARTER

Koncernen har ingen nærtstående parter, der udøver kontrol.

Koncernen har følgende nærtstående parter:

- CeMat Real Estate S.A. (tidligere Topsil Semiconductor Materials S.A.), datterselskab i Polen
- CeMat'70 S.A., datterselskab i Polen
- W 131 Sp. z o.o., datterselskab i Polen
- W 133 Sp. z o.o., datterselskab i Polen
- CCMA ApS, ejet af et af beskyttelsesmedlemmerne.

Moderselskabet har følgende nærtstående parter:

- CeMat Real Estate S.A. (tidligere Topsil Semiconductor Materials S.A.), datterselskab i Polen
- CeMat'70 S.A., datterselskab i Polen
- CCMA ApS, ejet af et af beskyttelsesmedlemmerne.

Moderselskabet havde transaktioner med følgende nærtstående parter i 2016 og 2017:

- CeMat Real Estate S.A. (tidligere Topsil Semiconductor Materials S.A.), datterselskab i Polen
- CeMat'70 S.A., datterselskab i Polen
- CCMA ApS, ejet af et af beskyttelsesmedlemmerne.

31. TRANSAKTIONER MELLEM NÆRTSTÅENDE PARTER

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2016	2015
0	0	Datterselskaber, varesalg	0	0
0	0	Datterselskaber, varekøb	0	0
0	4	Datterselskaber, renteindtægter	0	0
573	686	Datterselskaber, renteudgifter	0	0
573	690	Transaktioner i alt	0	0

Andre ledelseshonorarer osv. opgives separat i forbindelse med note 4, Personaleomkostninger«. Alle transaktioner med nærtstående parter er blevet udført ud fra armslængdeprincippet.

MODERSELSKAB			KONCERN	
2016	2017	t.kr.	2017	2016
0	0	Datterselskaber, tilgodehavende debitor	0	0
0	1.205	Datterselskaber, lån	0	0
0	0	Datterselskaber, skyldige kreditorer	0	0
(13.630)	(16.196)	Datterselskaber, lån	0	0
(13.630)	(14.991)	Udestående beløb i alt	0	0

32. AKTIONÆRFORHOLD

Modersekskabet har registreret, at følgende aktionærer ejer mere end 5 % af stemmerettighederne eller den nominelle værdi af aktiekapitalen:

Aktionærsammensætning	Antal aktier	Kapital DKK	Kapital %
EDJ-Gruppen Kongensgade 34 6701 Esbjerg, Danmark	77.000.000	1.540.000,00	30,82

33. BESTYRELSE OG DIREKTION

CeMat A/S' bestyrelse og direktion ejer aktier i CeMat A/S.

Aktier (egne og nærtstående parter*)	Aktiebeholdning, nominel værdi, t.kr.	
	2017	2016
Jens Borelli-Kjær, formand	14	14
Eivind Dam Jensen (EDJ-Gruppen), næstformand	1.540	1.520
I alt	1.554	1.534

* Nærtstående parter er ledelsens nærmeste familie og virksomheder, hvori de besidder ledende stillinger eller ledelseshverv.

34. BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter balancedagen.

35. GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT TIL OFFENTLIGGØRELSE

Bestyrelsen godkender denne årsrapport til offentliggørelse på et bestyrelsesmøde afholdt den 19. februar 2018. Årsrapporten bliver præsenteret for moderselskabets aktionærer til godkendelse ved den årlige generalforsamling, som afholdes den 19. marts 2018.