



# Cavatina Holding

Wyniki 1H 2021



Październik 2021

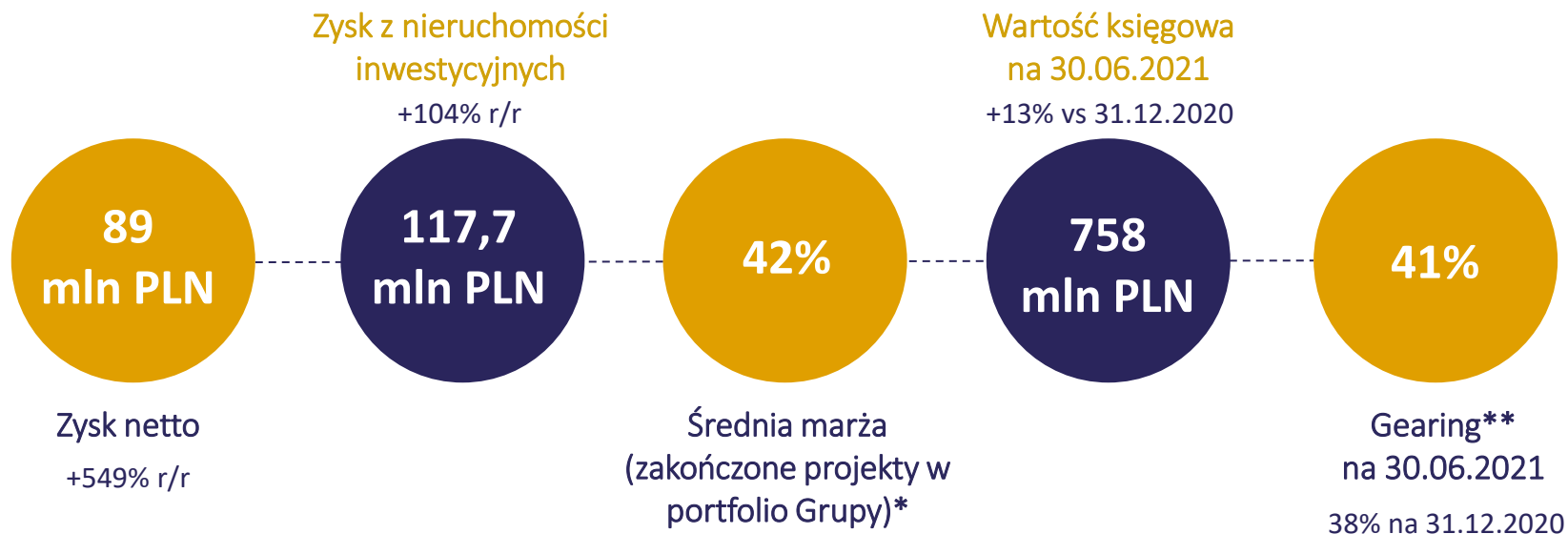
# ▲ Disclaimer

Przedstawione w niniejszej prezentacji informacje zostały przygotowane przez Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”) wyłącznie dla celów informacyjnych oraz dla celów przedstawienia wybranych danych, w tym danych finansowych, dotyczących Spółki i jej spółek zależnych („Grupa”) („Prezentacja”). Prezentacja nie stanowi, nie jest częścią, ani nie powinna być traktowana jako porada inwestycyjna, rekomendacja, jakkolwiek oferta lub propozycja subskrypcji, zapisu, zaproszenie do nabycia lub do złożenia oferty lub jako podstawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji o zainwestowaniu w jakiejkolwiek instrumenty finansowe Spółki. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za wyniki jakichkolwiek decyzji lub działań podjętych w oparciu o treść niniejszej Prezentacji. Prezentacja może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które odzwierciedlają aktualne szacunki i założenia Spółki lub, w odpowiednich przypadkach, Zarządu i jako takie odnoszą się do kwestii związanych z ryzykiem i niepewnością oraz nie stanowią prognoz wyników Spółki lub Grupy. Informacje tu zawarte mogą stanowić stwierdzenia dotyczące przyszłości. Stwierdzenia takie mogą być identyfikowane poprzez użycie określeń dotyczących przyszłości, takich jak np. „może”, „będzie”, „spodziewa się”, „jest oczekiwany”, „powinno”, „przewiduje się”, „uważać”, „sądzić”, „zakłada się”, a także ich zaprzeczeń, ich odmian lub zbliżonych terminów. Stwierdzenia dotyczące przyszłości wiążą się z szeregiem znanych i nieznanych ryzyk, niepewności oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na wyniki, poziom działalności, osiągnięte cele Spółki i spowodować, że będą one istotnie różne od zakładanych przyszłych wyników. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, Spółka nie zobowiązuje się do aktualizowania ani weryfikowania jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących przyszłości, które mogą być tu zawarte w przypadku wystąpienia jakichkolwiek przyszłych zdarzeń, powzięcia nowych informacji czy wystąpienia jakichkolwiek innych okoliczności. W związku z tym, okoliczności, które rzeczywiście zaistnieją mogą różnić się znacznie od tych, które były przewidywane w stwierdzeniach dotyczących przyszłości lub z nich wynikały. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się wprost i w całości do wszelkich pisemnych oraz ustnych stwierdzeń odnoszących się do przyszłości dotyczących Spółki lub osób działających w imieniu Spółki.

Ani Spółka ani żaden z członków Grupy lub podmiotów z nią powiązanych, doradców lub przedstawicieli nie zamierzają tworzyć lub dystrybuować żadnych aneksów, poprawek, uaktualnień lub rewizji żadnych informacji, opinii lub stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszej Prezentacji oraz oświadczają, że nie są zobowiązani do podejmowania takich działań. Żadne oświadczenie, zapewnienie ani zobowiązanie, wyraźne ani dorozumiane nie zostało złożone ani nie jest składane co do prawdziwości, kompletności lub poprawności informacji lub opinii zawartych w niniejszej Prezentacji. Ani Spółka ani żaden z członków Grupy lub podmiotów z nią powiązanych, doradców lub przedstawicieli nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wynikłe w związku z korzystaniem z niniejszej Prezentacji lub z jej treści lub powstałe z jakiegokolwiek tytułu związanego z niniejszą Prezentacją.

Niniejsza Prezentacja nie może być wykorzystywana bez wiedzy Spółki, tj. nie może być kopiowana, modyfikowana, powielana, przesyłana za pomocą innych środków przekazu, dystrybuowana, publikowana na innych stronach internetowych – bez wiedzy oraz zgody Spółki, niezależnie od celów takiego działania. Takie działanie będzie naruszeniem art. 17 oraz art. 23 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Kopiowanie tekstu lub zdjęć ze wskazaniem ich autora lub wraz z załączeniem niniejszej prezentacji również jest zakazane i nie zwalnia podmiotu kopującego z odpowiedzialności wynikającej z art. 79 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Dystrybucja Prezentacji w niektórych krajach może być zakazana. Ani niniejsza Prezentacja ani żadna z informacji związanych z niniejszą Prezentacją nie jest przeznaczona do dystrybucji, publikacji lub wykorzystania przez jakąkolwiek osobę lub podmiot, który jest obywatelem lub rezydentem lub ma siedzibę w jakiegokolwiek miejscowości, stanie, kraju lub innej jurysdykcji, gdzie taka dystrybucja, publikacja lub wykorzystanie byłoby niedozwolone lub nielegalne lub wymagałoby rejestracji lub uzyskania licencji.

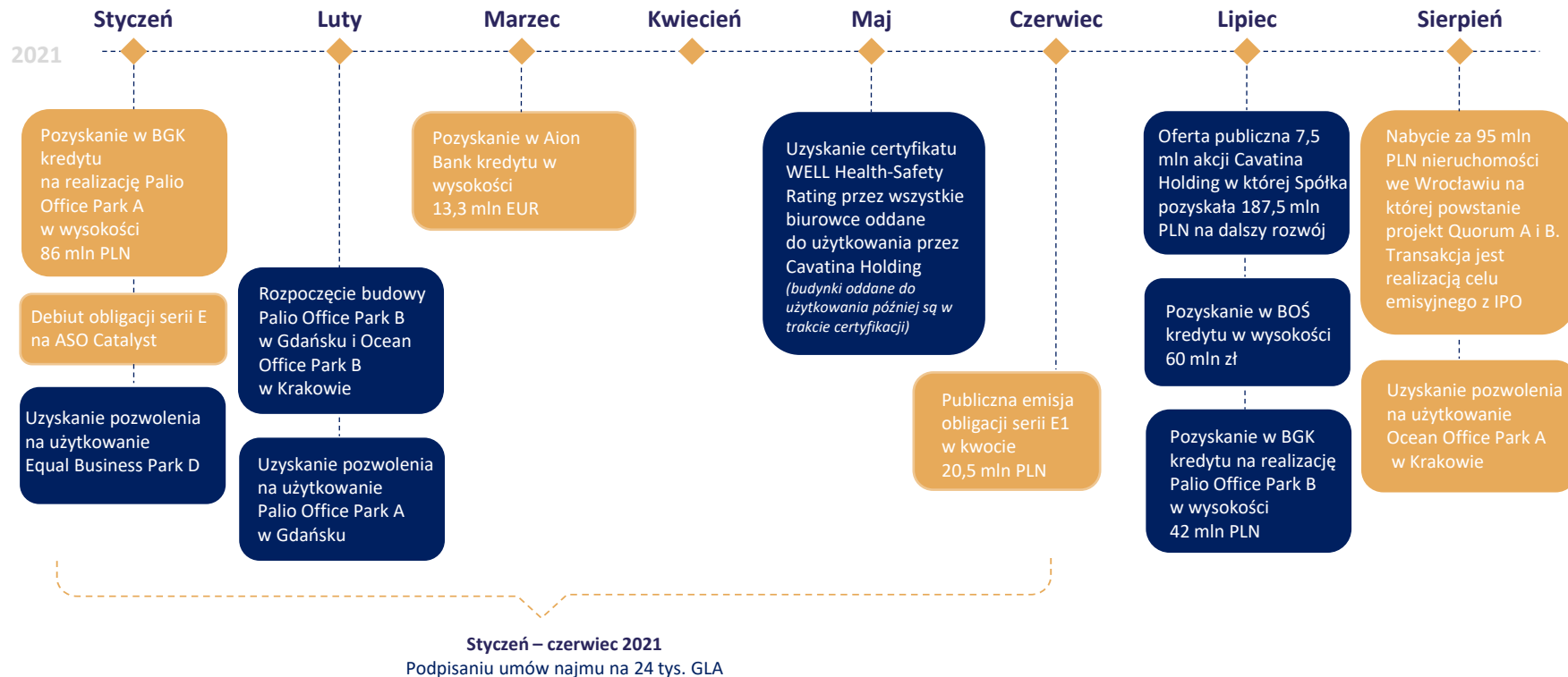
## ▲ Solidne wyniki finansowe w 1H 2021 r.



\* Dotyczy projektów ukończonych, które do dnia bilansowego nie zostały jeszcze sprzedane. Marża do uzyskania na sprzedaży na zakończonych projektach może różnić się od marży już ujętej w rachunku zysków i strat.

\*\* Dług netto/aktywa. Dług netto: pożyczki, kredytowe i obligacje pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty

# Najważniejsze wydarzenia w 1H 2021



# O Cavatina Holding

## ▲ Komplementarny łańcuch kompetencji w Grupie



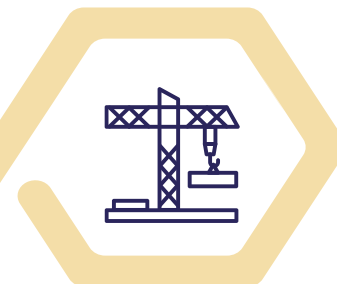
**AKWIZYCJA  
I KOMERCJALIZACJA**



**PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNY**



**PROJEKTOWANIE  
WNĘTRZ**



**GENERALNE  
WYKONAWSTWO**



**FINANSE  
I KSIĘGOWOŚĆ**



**DZIAŁ PRAWNY  
I ADMINISTRACJA**

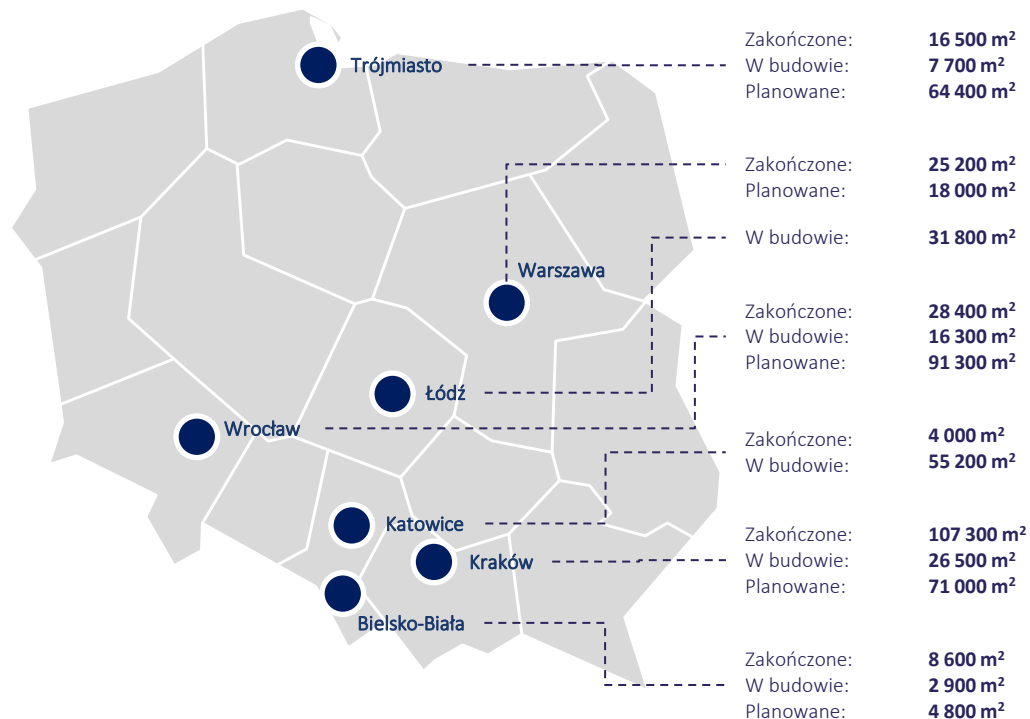


**OBŚŁUGA  
TECHNICZNA**



**MARKETING I PR**

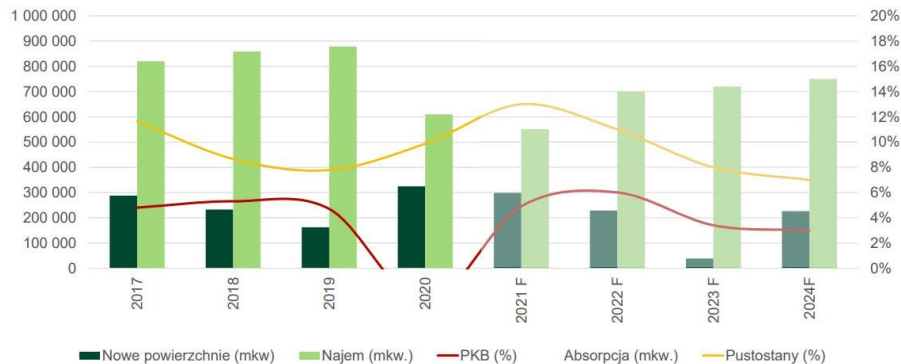
# Imponujące osiągnięcia i jeszcze silniejszy pipeline...



Projekty zakończone lub w przygotowaniu, na zabezpieczonych gruntach, w m2

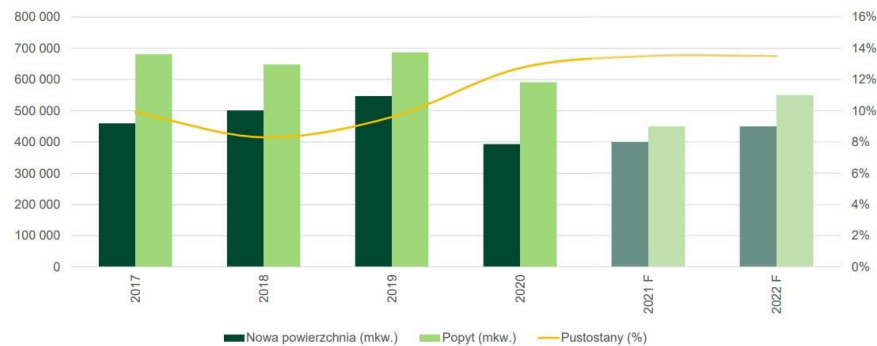
# Perspektywy rynku biurowego w Polsce

## PROGNOZY DLA RYNKU BIUROWEGO W WARSZAWIE



Source: CBRE Research, H1 2021

## PROGNOZY DLA RYNKU BIUROWEGO W REGIONACH



Source: CBRE Research, H1 2021

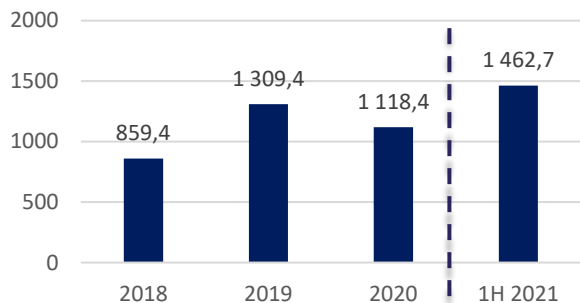


# Wyniki finansowe

# ▲ Kluczowe dane finansowe

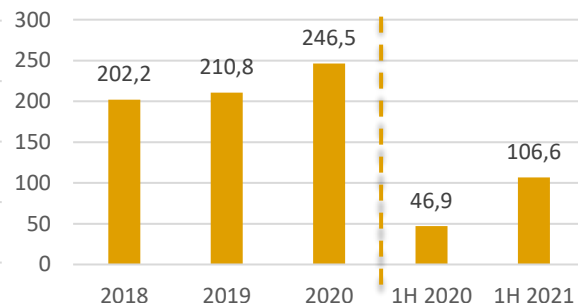
## Aktywa

Nieruchomości inwestycyjne (mln PLN)



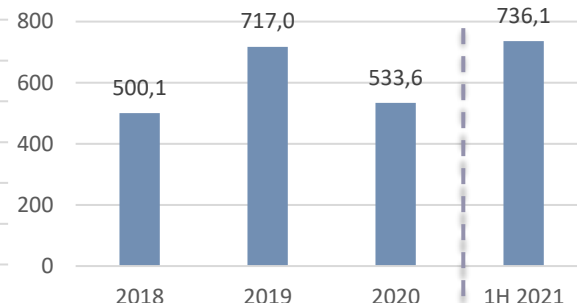
## Rentowność

EBIT (mln PLN)

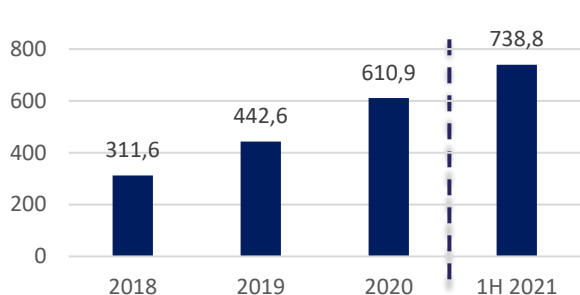


## Finansowanie

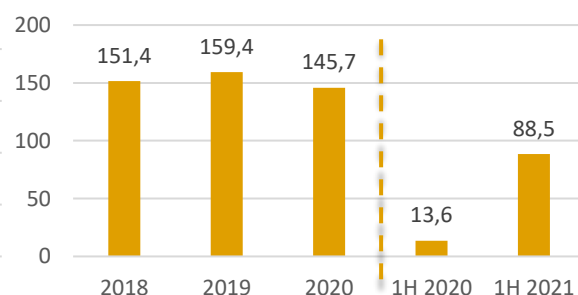
Dług netto (mln PLN)



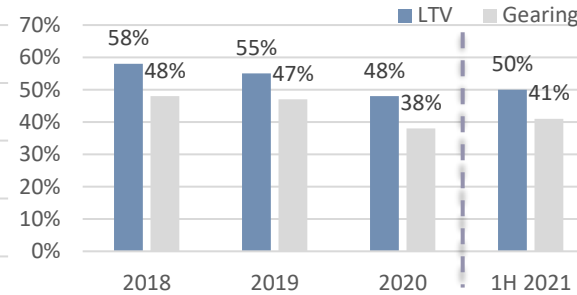
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (mln PLN)



Zysk netto (mln PLN)



LTV i gearing \*



Dynamicznie rosnąca wartość nieruchomości inwestycyjnych w budowie

Wysoka rentowność

Bezpieczny poziom dźwigni finansowej

\* LTV: dług netto/ nieruchomości inwestycyjne. Gearing: dług netto/aktywa ogółem. Dług netto: kredyty i pożyczki, obligacje minus środki pieniężne i ekwiwalenty.

# Rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek wyników (tys. PLN)	1H 2020	1H2021	Dynamika	
<b>Przychody z najmu i aranżacji</b>	34 555	18 528	54%	<b>1</b>
Koszty związane z najmem i aranżacjami	(11 797)	(9 459)	80%	
<b>Wynik z najmu i aranżacji</b>	<b>22 758</b>	<b>9 069</b>	<b>40%</b>	
<b>Zysk/strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>34 794</b>	<b>108 587</b>	<b>312%</b>	<b>2</b>
<b>Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>57 552</b>	<b>117 656</b>	<b>204%</b>	
Koszty ogólnego zarządu	(8 785)	(13 171)	150%	
Pozostałe przychody operacyjne	2 890	3 948	137%	
Pozostałe koszty operacyjne	(4 749)	(1 854)	39%	
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>46 908</b>	<b>106 579</b>	<b>227%</b>	
Przychody finansowe	2 003	6 027	301%	
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(30 556)</b>	<b>(12 910)</b>	<b>42%</b>	<b>3</b>
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	-	9 313		
<b>Zysk brutto</b>	<b>18 355</b>	<b>109 009</b>	<b>594%</b>	
Podatek dochodowy	(4 707)	(20 497)	435%	
Zysk netto z działalności kontynuowanej	13 648	88 512	649%	
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>13 648</b>	<b>88 512</b>	<b>649%</b>	

Wskaźnik ROE:

FY 2020 – 21,8%

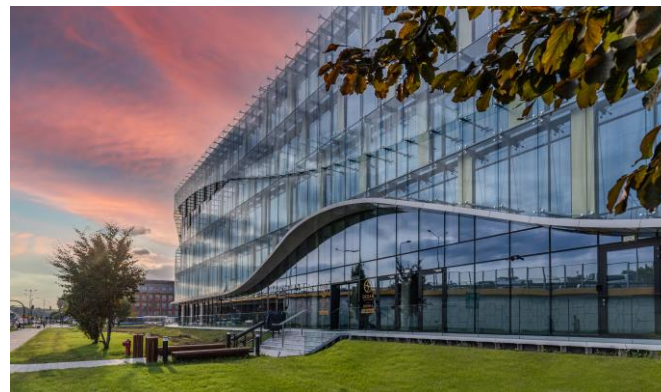
1H 2021 – 23,4%

- 1 Spadek przychodów wynika ze sprzedaży w 2020 r. budynków A, B, C kompleksu Equal Business Park oraz udziałów w projekcie Chmielna 89.
- 2 Wzrost zysku z nieruchomości inwestycyjnych jest efektem postępującego zaawansowania budowy i komercjalizacji. Największy wpływ miały projekty Global Office Park A oraz Palio Office Park D.
- 3 Spadek kosztów finansowych jest efektem niższych odsetek od kredytów i pożyczek oraz braku negatywnego wpływu ujemnych różnic kursowych.



Skonsolidowany bilans (tys. PLN)	31.12.2020	30.06.2021	Dynamika
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 292 025</b>	<b>1 626 634</b>	<b>126%</b>
Wartość firmy	82 425	82 425	100%
<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>1 118 426</b>	<b>1 462 658</b>	<b>131%</b>
Inwestycje w jedn. współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	29 013	39 503	136%
Pozostałe aktywa trwałe	62 161	42 048	68%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>112 864</b>	<b>153 738</b>	<b>136%</b>
Zapasy	32 954	39 542	120%
Należności z tytułu najmu oraz pozostałe należności	29 268	37 216	127%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 449	28 013	208%
Pozostałe aktywa obrotowe	37 193	48 967	132%
<b>Kapitał własny w tym:</b>	<b>669 521</b>	<b>758 047</b>	<b>113%</b>
Kapitał podstawowy	226 177	226 177	100%
Zyski zatrzymane	443 391	531 903	120%
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>451 639</b>	<b>564 766</b>	<b>125%</b>
<b>Obligacje</b>	<b>28 449</b>	<b>61 339</b>	<b>216%</b>
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	54 586	70 036	128%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 790	8 194	84%
<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>66 984</b>	<b>128 065</b>	<b>191%</b>
<b>Obligacje</b>	<b>-</b>	<b>9 949</b>	
Zobowiązania inwestycyjne	102 328	137 721	135%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	21 592	42 255	196%
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>735 368</b>	<b>1 022 325</b>	<b>139%</b>
<b>Suma bilansowa</b>	<b>1 404 889</b>	<b>1 780 372</b>	<b>127%</b>

- 1 Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych jest efektem postępującego zaawansowania budowy i komercjalizacji.
- 2 Wzrost zobowiązań finansowych jest efektem przede wszystkim emisji obligacji oraz pozyskania finansowania bankowego dla kolejnych projektów m.in. Palio Office Park A.
- 3 Po dniu bilansowym spółka pozyskała w wyniku emisji 7,5 mln akcji serii B 187,5 mln zł.

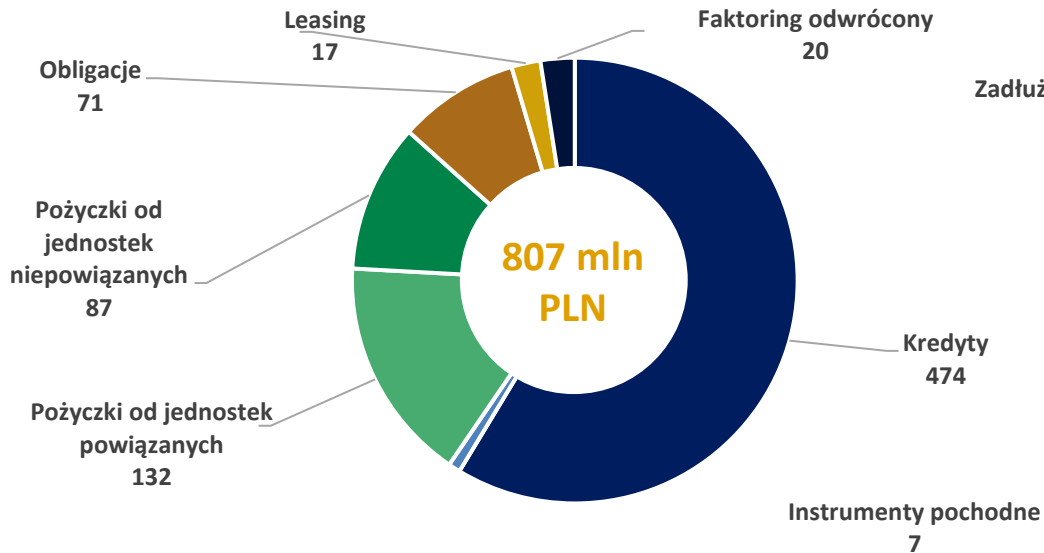


Wskaźnik zadłużenie netto/aktywa:

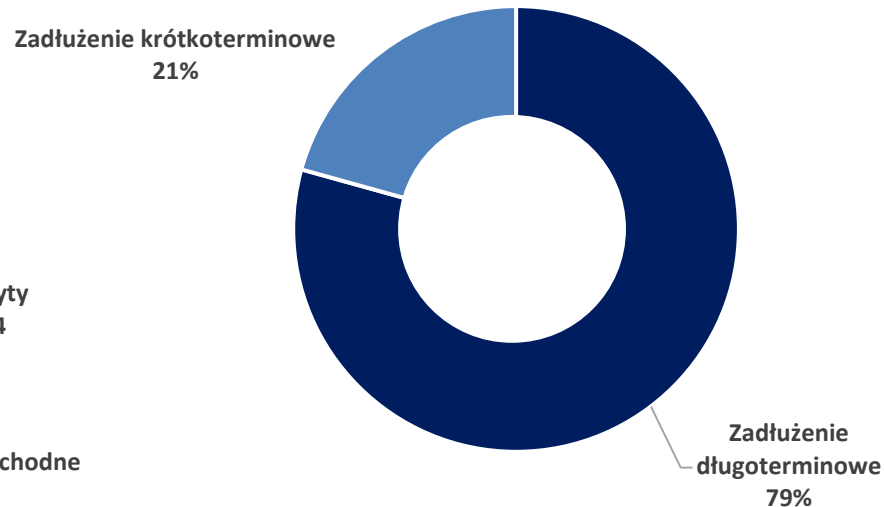
31.12.2020 – 38%

30.06.2021 – 41%

## Struktura zadłużenia (mln PLN)



## Zapadalność długu



Zrównoważona struktura finansowania, ponad połowa w formie kredytów bankowych.

Prawie 80% to zadłużenie długoterminowe.

DZIĘKUJEMY