



# Publiczna Emisja Obligacji serii P2022D Cavatina Holding S.A.

Kraków, 24 października 2022 r.  
Materiał marketingowy

## ▲ Zastrzeżenia prawne

NINIEJSZY MATERIAŁ MA WYŁĄCZNIE CHARAKTER PROMOCYJNY I REKLAMOWY W ŻADNYM PRZYPADKU NIE STANOWI OFERTY ANI ZAPROSZENIA, JAK RÓWNIEŻ PODSTAW PODJĘCIA DECYZJI W PRZEDMIOCIE INWESTOWANIA W PAPIERY WARTOŚCIOWE SPÓŁKI CAVATINA HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE („SPÓŁKA”). OFERTA PRZEPROWADZANA JEST WYŁĄCZNIE NA PODSTAWIE PROSPEKTU PODSTAWOWEGO (WRAZ Z SUPLEMENTAMI I KOMUNIKATAMI AKTUALIZUJĄCYMI ORAZ OSTATECZNYMI WARUNKAMI EMISJI DANEJ SERII OBLIGACJI) ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 10 STYCZNIA 2022 R. („PROSPEKT”), KTÓRY JEST JEDYNYM PRAWNIE WIĄŻĄCYM DOKUMENTEM ZAWIERAJĄCYM INFORMACJE O SPÓŁCE I PUBLICZNEJ OFERCIE OBLIGACJI W POLSCE („OFERTA”). ZATWIERDZENIA PROSPEKTU PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO NIE NALEŻY ROZUMIEĆ JAKO POPARCIA DLA OFERTY OBLIGACJI. W ZWIĄZKU Z OFERTĄ, PROSPEKT UDOSTĘPNIONO NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁKI WWW.CAVATINA.PL ORAZ DODATKOWO W CELACH INFORMACYJNYCH NA STRONIE FIRMY INWESTYCYJNEJ – MICHAEL/STRÖM DOM MAKLEPSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE WWW.MICHAELSTROM.PL. INWESTOWANIE W OBLIGACJE WYEMITOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ CAVATINA HOLDING S.A. WIĄŻE SIĘ Z RYZYKIEM UTRATY CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI ZAINWESTOWANYCH ŚRODKÓW.

INWESTYCJA W OBLIGACJE OFEROWANE W RAMACH PROSPEKTU WIĄŻE SIĘ Z SZEREGIEM RYZYK WŁAŚCIWYCH DLA DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ RYZYKAMI ZWIĄZANYMI Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ. OPIS TYCH RYZYK ZNAJDUJE SIĘ W PROSPEKCIE W CZĘŚCI "CZYNNIKI RYZYKA". POTENCJALNI INWESTORZY POWINNI PRZECZYTAĆ PROSPEKT PRZED PODJĘCIEM DECYZJI INWESTYCYJNEJ W CELU PEŁNEGO ZROZUMIENIA POTENCJALNYCH RYZYK I KORZYŚCI ZWIĄZANYCH Z DECYZJĄ O ZAINWESTOWANIU W OBLIGACJE.

NINIEJSZY MATERIAŁ NIE MOŻE BYĆ ROZPOWSZECHNIANY W STANACH ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, KANADZIE, AUSTRALII I JAPONII, ANI W INNYCH PAŃSTWACH, W KTÓRYCH TAKIE ROZPOWSZECHNIANIE MOŻE PODLEGAĆ OGRANICZENIOM LUB ZAKAZANE PRZEZ PRAWO.

OBLIGACJE NIE SĄ OFEROWANE NA RZECZ (i) JAKICHKOLWIEK OBYWATELI ROSYJSKICH LUB OSÓB FIZYCZNYCH ZAMIESZKAŁYCH W ROSJI LUB JAKICHKOLWIEK OSÓB PRAWNYCH, PODMIOTÓW LUB ORGANÓW Z SIEDZIBĄ W ROSJI; OGRANICZENIE NIE MA ZASTOSOWANIA DO OBYWATELI PAŃSTWA CZŁONKOWSKIEGO, PAŃSTWA BĘDĄCEGO CZŁONKIEM EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO LUB SZWAJCARII ANI DO OSÓB FIZYCZNYCH POSIADAJĄCYCH ZEZWOLENIE NA POBYT CZASOWY LUB STAŁY W PAŃSTWIE CZŁONKOWSKIM, W PAŃSTWIE BĘDĄCYM CZŁONKIEM EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO LUB W SZWAJCARII; (ii) JAKICHKOLWIEK OBYWATELI BIAŁORUSKICH LUB OSÓB FIZYCZNYCH ZAMIESZKAŁYCH NA BIAŁORUSI LUB JAKICHKOLWIEK OSÓB PRAWNYCH, PODMIOTÓW LUB ORGANÓW Z SIEDZIBĄ NA BIAŁORUSI; OGRANICZENIE NIE MA ZASTOSOWANIA DO OBYWATELI PAŃSTWA CZŁONKOWSKIEGO LUB OSÓB FIZYCZNYCH POSIADAJĄCYCH ZEZWOLENIE NA POBYT CZASOWY LUB STAŁY W PAŃSTWIE CZŁONKOWSKIM.

**Inwestowanie w obligacje przedsiębiorstw obarczone jest ryzykiem utraty części lub całości środków.**

**Czynniki ryzyka związane z Emitentem, Obligacjami i ofertą zostały zamieszczone w Prospekcie w części "czynniki ryzyka".**

Kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta (zgodnie z sekcją 2 Podsumowania Prospektu):

1. Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19, w tym:
  - a. zahamowanie tempa wzrostu lub obniżenie popytu na powierzchnie biurowe w Polsce oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych;
  - b. ryzyko wzrostu kosztów oraz okresu realizacji poszczególnych projektów Grupy;
  - c. zakłócenia w płatnościach czynszu ze strony wybranych najemców powierzchni biurowych lub usługowych zlokalizowanych w obiektach należących do Grupy;
2. Ryzyko związane z szacunkiem oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu, które mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Emitenta i Grupy;
3. Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych;
4. Ryzyko związane z ograniczeniem lub brakiem dostępności finansowania dłużnego;
5. Ryzyko wzrostu stóp procentowych, co wpłynęłoby niekorzystnie na koszty finansowe ponoszone przez Grupę;
6. Ryzyko związane z ograniczoną dostępnością nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.

**Inwestowanie w obligacje przedsiębiorstw obarczone jest ryzykiem utraty części lub całości środków.**

**Czynniki ryzyka związane z Emitentem, Obligacjami i ofertą zostały zamieszczone w Prospekcie w części "czynniki ryzyka".**

Kluczowe ryzyka właściwe dla Obligacji (zgodnie z sekcją 3 Podsumowania Prospektu):

1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji,
2. Ryzyko stopy procentowej oraz ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą,
3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.

# Parametry emisji serii P2022D

<b>Emitent</b>	Cavatina Holding S.A.
<b>Podmiot Zabezpieczający</b>	Cavatina sp. z o.o. (jednostka dominująca względem Emitenta)
<b>Wartość emisji</b>	20 mln zł
<b>Termin wykupu</b>	17.05.2026 r.
<b>Oprocentowanie</b>	WIBOR 6M + marża 6,00%
<b>Typ oprocentowania</b>	Zmienne
<b>Cel emisji</b>	Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Podmiotu Zabezpieczającego w rozumieniu Prospektu, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.
<b>Zabezpieczenie</b>	Poręczenie Cavatina sp. z o.o.
<b>Catalyst</b>	Emitent planuje wprowadzenie Obligacji do obrotu na RR GPW.
<b>Informacje dodatkowe</b>	Opcja wcześniejszego wykupu po stronie Emitenta dostępna zgodnie z Warunkami Emisji.
<b>Termin subskrypcji</b>	24.10.-08.11.2022 r.
<b>Termin warunkowego przydziału</b>	14.11.2022 r.
<b>Dzień Emisji</b>	17.11.2022 r.

## ▲ Konsorcjum dystrybucyjne

Lista firm inwestycyjnych przyjmujących zapisy na Obligacje serii P2022D:

**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.



Dom Maklerski Banku BPS S.A.



Dom Maklerski BDM S.A.

**NOBLE  
SECURITIES**  
DOM MAKLERSKI

Noble Securities S.A.

Wskazanie miejsc przyjmowania zapisów przez firmy inwestycyjne tworzące konsorcjum dystrybucyjne znajduje się w Ostatecznych Warunkach Emisji Obligacji serii P2022D.

## Informacje o Grupie Cavatina Holding

- Grupa Cavatina Holding („Grupa”) jest jednym z największych polskich deweloperów powierzchni biurowych.
- Grupa rozpoczęła działalność operacyjną w 2015 r. w Krakowie. Do 26.09.2022 r. Grupa zakończyła budowę 15 budynków o łącznej powierzchni ponad 250 tys. m<sup>2</sup> GLA i posiada obecnie portfel inwestycyjny obejmujący ok. 335 tys. m<sup>2</sup> GLA\* w realizacji i przygotowaniu z terminem ukończenia w następnych latach.
- Grupa jest obecna w największych miastach Polski – Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach oraz Gdańsku.
- Do końca 3Q 2022 r. Grupa Cavatina Holding sprzedała do zewnętrznych podmiotów 8 projektów za łączną kwotę przekraczającą 1,6 mld zł. Wśród sprzedanych projektów są: 3 etapy kompleksu Equal Business Park, Tischnera Office, Ocean Office Park A (Kraków), Diamentum Office, Carbon Tower (Wrocław) oraz Chmielna 89 (Warszawa). W 3Q 2022 r. Grupa sprzedała 3 budynki za 652 mln zł.
- Do największych najemców powierzchni biurowej w budynkach Emitenta należą m.in.: Sabre, ING Bank B.V., UPC, PKO BP, Integer, Grupa LuxMed.
- Spółka Cavatina Holding S.A. jest jednostką dominującą (holdingową) dla Grupy Kapitałowej Cavatina Holding S.A. i odpowiada za projekty komercyjne (biurowe) w ramach Grupy Kapitałowej Cavatina sp. z o.o., której jednostka dominująca, tj. spółka Cavatina sp. z o.o. jest Podmiotem Zabezpieczającym.
- Grupa Cavatina Holding posiada własną pracownię projektową oraz generalnego wykonawcę w pełnym zakresie realizacji inwestycji: shell and core oraz fit-out – Cavatina GW sp. z o.o.
- W lipcu 2021 r. Emitent przeprowadził IPO na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie pozyskując kwotę 187,5 mln zł brutto z emisji nowych akcji.
- W skład zarządu Emitenta wchodzi: Rafał Malarz (Prezes Zarządu - CEO) oraz Daniel Draga (Wiceprezes Zarządu – CFO) oraz Szymon Będkowski (Członek Zarządu).
- Emitent od kilku lat jest obecny na rynku obligacji korporacyjnych. Saldo obligacji pozostałych do wykupu wynosi obecnie ok. 220 mln PLN. Dotychczas Emitent wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej ponad 130 mln PLN.



252,4 tys. m<sup>2</sup> GLA  
ukończonych projektów



149,5 tys. m<sup>2</sup> GLA  
1,6 mld zł  
sprzedanych budynków



168,3 tys. m<sup>2</sup> GLA  
inwestycje w budowie



167,2 tys. m<sup>2</sup> GLA  
inwestycje w przygotowaniu

Źródło: Emitent; dane na 26.09.2022 r.

\* W tym 5,5 tys. m<sup>2</sup> GLA w ramach projektu JV (udział 50%)

# Strategia Grupy Kapitałowej Cavatina Holding

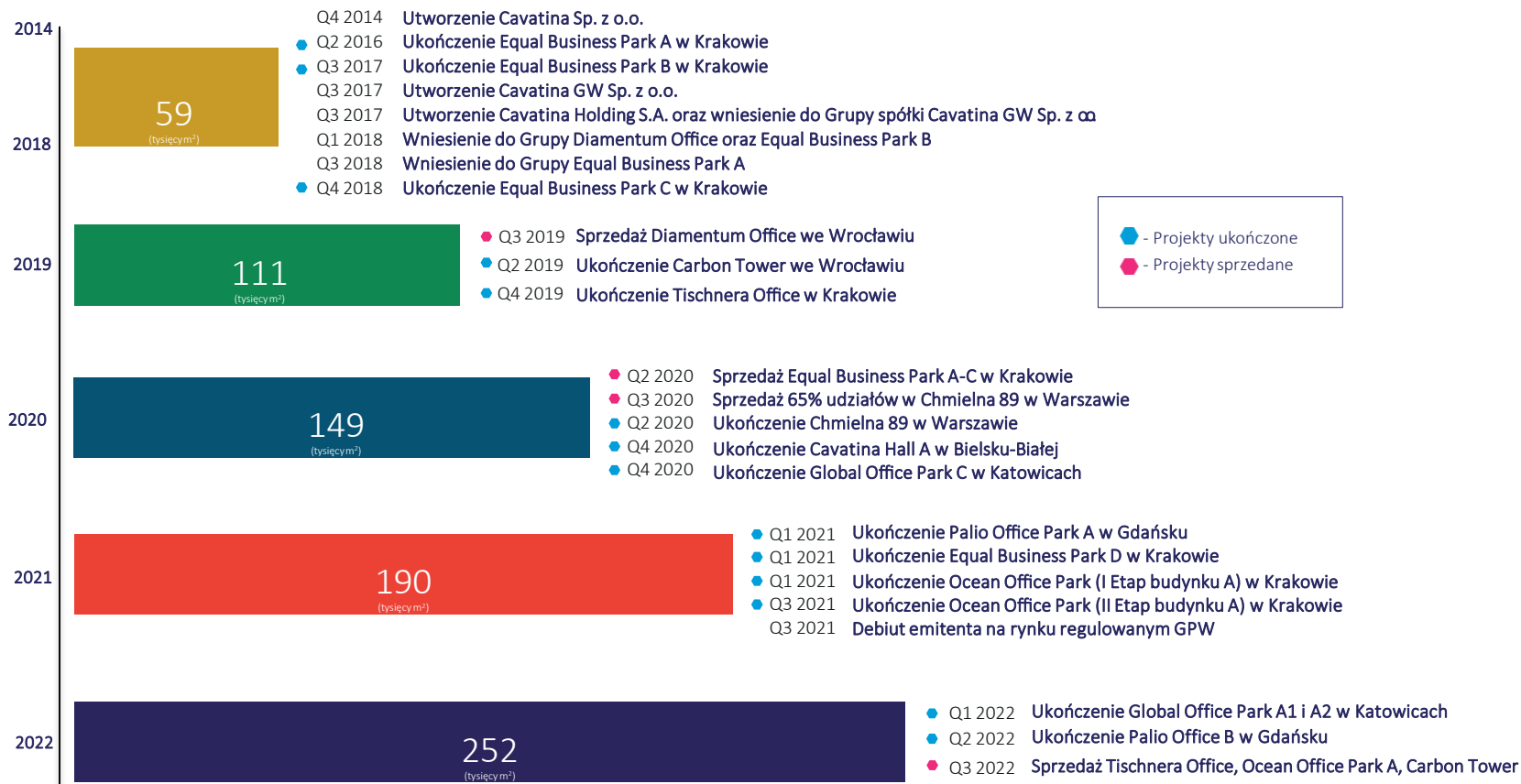
- **Koncentracja na dużych projektach** – Grupa koncentruje się na realizacji dużych biurowych komercyjnych projektów deweloperskich, których powierzchnia wynosi od 20 tys. m<sup>2</sup> GLA (pojedyncze budynki) do 100 tys. m<sup>2</sup> GLA (kompleksy budynków biurowych, tzw. parki biurowe). Obiekty realizowane przez Grupę to wyłącznie obiekty klasy A. Grupa realizuje również tzw. projekty wielofunkcyjne (ang. mixed-use), w których powierzchnia biurowa jest zintegrowana z obiektami pełniącymi inne funkcje, np. kulturalne (sala koncertowo-konferencyjna) lub mieszkaniowe na wynajem, przy czym za realizację części mieszkaniowych jest odpowiedzialna Grupa Resi Capital (Grupa Resi Capital nie należy do Grupy Emitenta, ale należy do Grupy Podmiotu Zabezpieczającego).
- **Obecność na największych rynkach biurowych** – projekty Grupy Emitenta zlokalizowane są na obszarze 6 największych i najbardziej płynnych rynkach biurowych w Polsce: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi i Katowicach. Taka struktura geograficzna zwiększa prawdopodobieństwo sprawnego sprzedaży ukończonego i wynajętego projektu.
- **Minimalizacja okresów pomiędzy zakończeniem komercjalizacji, a sprzedażą obiektów** – założeniem Emitenta jest minimalizowanie okresów pomiędzy zakończeniem komercjalizacji a sprzedażą obiektów przy zachowaniu założonych minimalnych stóp zwrotu z inwestycji, mające na celu jak najefektywniejszą reinwestycję kapitału w realizację kolejnych projektów.
- **Kompleksowa obsługa projektu** – Grupa Cavatina Holding stawia na rozwój i utrwalanie kompetencji własnego zespołu ekspertów, pozwalających na samodzielną obsługę całego procesu inwestycyjnego, w szczególności w obszarach: projektowania inżynierskiego i architektonicznego, pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, komercjalizacji powierzchni, zarządzania nieruchomościami, przekładające się na maksymalizację całkowitej marży Grupy na każdym z projektów.

## Model biznesowy GK Cavatina





# Historia Grupy Kapitałowej Cavatina

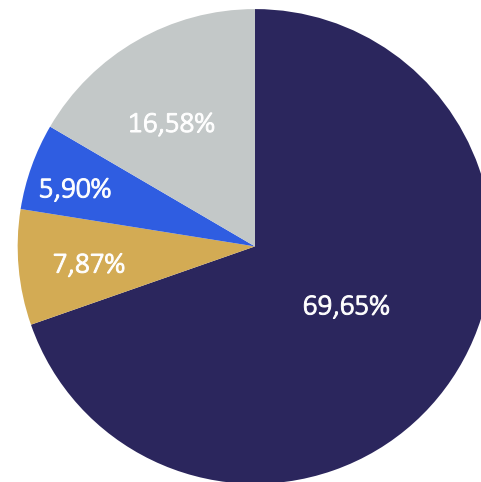


Źródło: Emitent; dane na 26.09.2022 r.; podana powierzchnia przedstawia wielkość zrealizowanej powierzchni komercyjnej przez Grupę Emitenta do danego okresu włącznie;

## Struktura akcjonariatu Emitenta

- W lipcu 2021 r. Emitent przeprowadził IPO na GPW w Warszawie, gdzie pozyskał 187,5 mln zł wpływów brutto z emisji nowych akcji. Środki z emisji były przeznaczone na sfinansowanie zakupu nieruchomości gruntowej we Wrocławiu oraz na nakłady inwestycyjne ponoszone przez spółki celowe w związku z realizacją wybranych projektów.
- W pierwszej ofercie publicznej akcji Emitenta udział wzięły obecne na polskim rynku fundusze inwestycyjne, w tym NN OFE i Value FIZ z udziałem powyżej 5% w strukturze akcjonariatu Emitenta.
- Większościowym akcjonariuszem Emitenta jest Cavatina Group S.A., która posiada 69,65% akcji Emitenta. 100% akcji w Cavatina Group S.A. posiada **Cavatina sp. z o.o.** (jednostka dominująca najwyższego szczebla, Podmiot Zabezpieczający). Większościowym udziałowcem Podmiotu Zabezpieczającego (92% udziałów) jest Pan **Michał Dziuda** – założyciel i Prezes Zarządu Cavatina sp. z o.o., były akcjonariusz i wieloletni prezes holdingu nieruchomościowego Murapol S.A.

Akcjonariat Emitenta



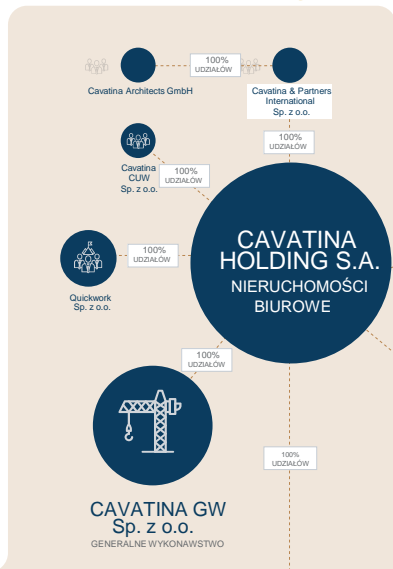
■ Cavatina Group S.A. z osobami działającymi w porozumieniu\*

\* Jedynym akcjonariuszem Cavatina Group S.A. jest Cavatina Sp. z o.o., a większościowym udziałowcem Cavatina Sp. z o.o. jest Pan Michał Dziuda.

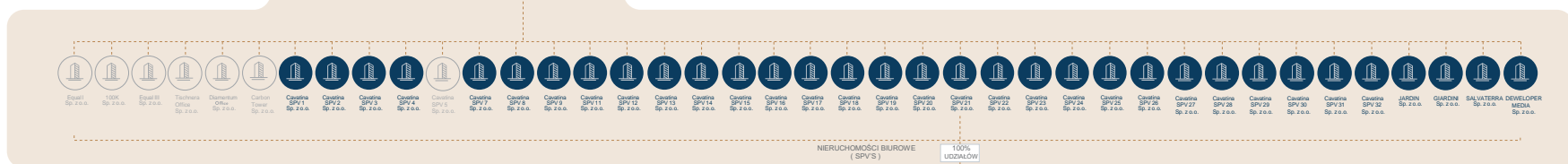
Źródło: Emitent, dane na 26.09.2022 r.

# Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta i Podmiotu Zabezpieczającego

## Grupa Kapitałowa Emitenta – Cavatina Holding S.A.



## Podmiot Zabezpieczający na potrzeby Publicznego Programu Obligacji - Cavatina sp. z o.o.



\* Cavatina Group S.A. z osobami działającymi w porozumieniu  
 Powyższy graf przedstawia najważniejsze spółki należące do Grupy Emitenta oraz Podmiotu Zabezpieczającego  
 Źródło: Emitent, dane na 26.09.2022 r.

# Grupa Kapitałowa Cavatina Holding na rynku biurowym



Ponad  
1,6 mld PLN  
149,5 tys. m<sup>2</sup>

## BUDYNKI SPRZEDANE



102,9 tys. m<sup>2</sup>

## BUDYNKI UKOŃCZONE, W BILANSIE GRUPY



168,3 tys. m<sup>2</sup>

## BUDYNKI W TRAKCIE REALIZACJI



167,2 tys. m<sup>2</sup>\*\*

## WYBRANE BUDYNKI W PRZYGOTOWANIU



Kraków  
Office Park

Katowice  
Office Park

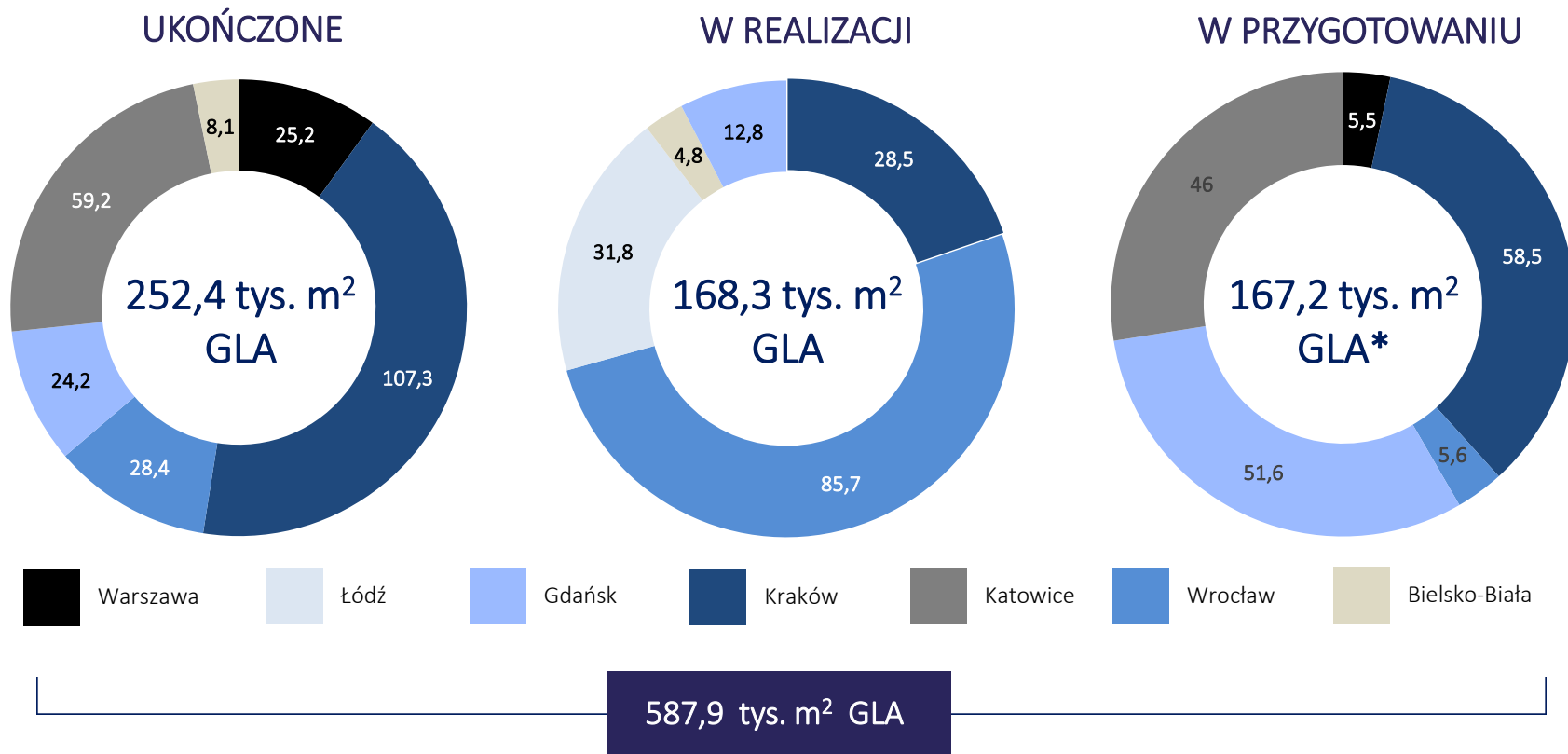
# Podsumowanie biznesowe

CHMIELNA 89  
OFFICE BUILDING

Warszawa



## Portfolio projektów biurowych



Źródło: Emitent; dane na 26.09.2022 r.

\* w tym 5,5 tys. m² GLA w ramach projektu JV (udział 50%)

# Harmonogram projektów

	Nr	Nazwa Projektu	Miasto	GLA (tys. m <sup>2</sup> )*	NOI (mln EUR)**	WAULT***	Poziom najmu	Rozpoczęcie	Zakończenie	
UKOŃCZONE	1	Diamentum Office	Wrocław	9.3	1.6	Sprzedane			2Q 2018	
	2	Equal Business Park A	Kraków							
	3	Equal Business Park B	Kraków	49.3	8.7				4Q 2018	
	4	Equal Business Park C	Kraków							
	5	Chmielna 89	Warszawa	25.2	6.0				2Q 2020	
	6	Carbon Tower	Wrocław	19.1	3.4				2Q 2019	
	7	Tischnera Office	Kraków	33.6	6.1	Sprzedane w 3Q 2022			4Q 2019	
	8	Ocean Office Park A	Kraków	13.0	2.4				3Q 2021	
	9	Global Office Park C	Katowice	4.0	0.7	4.8	100%		4Q 2020	
	10	Cavatina Hall A	Bielsko-Biała	8,1	1.5	5.4	93%		4Q 2020	
	11	Palio Office Park A	Gdańsk	16.5	2.9	5.2	52%		1Q 2021	
	12	Equal Business Park D	Kraków	11.4	2.0	5.5	60%		1Q 2021	
	13	Global Office Park A1	Katowice	27.3	4.8	5.8	82%		1Q 2022	
	14	Global Office Park A2	Katowice	27.9	4.9	7.0	52%		1Q 2022	
	15	Palio Office Park B	Gdańsk	7.7	1.4		31%		2Q 2022	
W REALIZACJI	16	Quorum D	Wrocław	16.3	3.0		54%		4Q 2022	
	17	Widzewska Manufaktura D	Łódź	1.9	0.3		100%		4Q 2022	
	18	Cavatina Hall B	Bielsko-Biała	4.8	0.8		61%		1Q 2023	
	19	Ocean Office Park B	Kraków	28.5	5,1		34%		1Q 2023	
	20	Palio Office Park C	Gdańsk	12.8	2.2		0%		3Q 2023	
	21	Widzewska Manufaktura A	Łódź	29.9	5.1		0%		4Q 2023	
	22	Ocean Office Park D	Kraków	4.7	0.8		100%		3Q 2023	
	23	Quorum A	Wrocław	18.2	3.3		0%		4Q 2023	
	24	Quorum B	Wrocław	51.2	9.4		0%		4Q 2024	
	W PRZYGOTOWANIU (wybrane)	25	Kraków Office Park II	Kraków	19.0	3.4			1Q 2023	3Q 2024
26		Palio Office Park D	Gdańsk	23.4	4.3			2Q 2023	4Q 2024	
27		Quorum E	Wrocław	5.6	1.0			2Q 2023	2Q 2024	
28		Palio Office Park G+H	Gdańsk	11.6	2.1			4Q 2023	4Q 2024	
29		Katowice Office Park I	Katowice	19.5	3.4			4Q 2022	2Q 2024	
30		Katowice Office Park II	Katowice	26.5	4.7			4Q 2022	2Q 2024	

## ŁĄCZNY POTENCJAŁ REALIZACJI (M<sup>2</sup>)

81 tys.  
2022

99 tys.  
2023

157 tys.  
2024

Na zabezpieczonym banku ziemi (grunty zakupione oraz będące przedmiotem przedwstępnych umów nabycia) **Cavatina Holding planuje w latach 2022 – 2024 wybudowanie ok. 337 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowej.** W związku z niesprzyjającymi warunkami rynkowymi, po wybuchu pandemii COVID-19 wielu deweloperów zawiesiło plany rozpoczęcia budowy nowych projektów. Ponadto banki finansujące projekty biurowe podwyższyły wymagania dotyczące wkładu własnego inwestorów oraz poziomu komercjalizacji. W konsekwencji **w latach 2022-2023 na rynku biurowym może wytworzyć się luka podażowa**, która zbiegnie się w czasie z oddawaniem większości projektów realizowanych przez Cavatina Holding. Oprócz projektów przewidzianych na lata 2022-2024, Grupa ma zabezpieczone działki na ponad 56 tys. m<sup>2</sup>.



\* Powierzchnia najmu brutto w budynku

\*\* Docelowy poziom dochodu operacyjnego netto, policzony jako iloraz powierzchni najmu brutto (GLA) oraz rynkowych stawek czynszowych;

\*\*\* Średni czas do zakończenia podpisanych umów najmu

Źródło: Emitent; dane na 26.09.2022 r.

## ▲ Projekty zrealizowane, sprzedane

### EQUAL BUSINESS PARK A - C



Kraków, ul. Wielicka 28

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	49 330 m <sup>2</sup>
<b>NOI (tys. EUR):</b>	8 650
<b>Zakończenie budowy:</b>	4Q 2018
<b>Cena sprzedaży/marża na sprzedaży</b>	433 mln zł/16%*
<b>Data transakcji:</b>	2Q 2020
<b>Nabywca:</b>	Apollo Rida, Ares Management

### CHMIELNA 89



Warszawa, ul. Chmielna 89

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	25 000 m <sup>2</sup>
<b>NOI (tys. EUR):</b>	6 000
<b>Zakończenie budowy:</b>	2Q 2020
<b>Cena sprzedaży/marża na sprzedaży</b>	426 mln zł**/49%
<b>Data transakcji:</b>	3Q 2020
<b>Nabywca:</b>	Madison International Realty (65%)

### DIAMENTUM OFFICE



Wrocław, ul. Robotnicza 42a

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	9 300 m <sup>2</sup>
<b>NOI (tys. EUR):</b>	1 550
<b>Zakończenie budowy:</b>	2Q 2018
<b>Cena sprzedaży/marża na sprzedaży</b>	78 mln zł/18%*
<b>Data transakcji:</b>	3Q 2019
<b>Nabywca:</b>	Benson Elliot

\* Część marży z projektów, ponad wartość wykazaną powyżej, została rozpoznana na etapie wnoszenia nieruchomości aportem do Grupy Emitenta przez Podmiot Zabezpieczający

\*\*sprzedaż poprzez zbycie udziałów w SPV



# ▲ Projekty zrealizowane, sprzedane

Kupujący:  
Lone Star Funds

Data transakcji:  
24 sierpnia 2022 r.

Wartość transakcji:  
139,3 mln EUR

Gotówka po spłacie  
kredytów:  
45,9 mln EUR\*

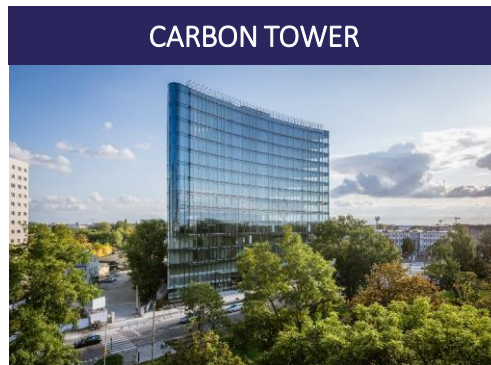
Cena sprzedaży  
zgodna w  
uprzednimi  
wycenami do  
wartości godziwej.



TISCHNERA OFFICE

Kraków, ul. Tischnera

Funkcja:	Biura
GLA:	33 600 m <sup>2</sup>
NOI (tys. EUR):	6 100
Zakończenie budowy:	4Q 2019
Wartość bilansowa (30.06.2022)	315,1 mln zł
Cena sprzedaży/rozpoznana marża	316,4 mln zł/45%**
Data transakcji:	3Q 2022
Nabywca:	Lone Star Funds



CARBON TOWER

Wrocław, ul. Fabryczna

Funkcja:	Biura
GLA:	19 100 m <sup>2</sup>
NOI (tys. EUR):	3 400
Zakończenie budowy:	2Q 2019
Wartość bilansowa (30.06.2022)	190,0 mln zł
Cena sprzedaży/rozpoznana marża	189,8 mln zł/41%**
Data transakcji:	3Q 2022
Nabywca:	Lone Star Funds



OCEAN OFFICE PARK A

Kraków, ul. Klimeckiego

Funkcja:	Biura
GLA:	13 000 m <sup>2</sup>
NOI (tys. EUR):	2 350
Zakończenie budowy:	3Q 2021
Wartość bilansowa (30.06.2022)	134,1 mln zł
Cena sprzedaży/rozpoznana marża	145,8 mln zł/35%**
Data transakcji:	3Q 2022
Nabywca:	Lone Star Funds

\* Podana wartość gotówki uwzględnia część ceny (3 mln EUR), która zostanie otrzymana w przyszłości po spełnieniu określonych warunków

\*\* dane na 30.06.2022 r. – ostateczna marża zostanie podana w sprawozdaniu za III kw. po całkowitym rozliczeniu transakcji

Źródło: Emitent, dane na 26.09.2022 r.

# ▲ Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

PALIO OFFICE PARK A		PALIO OFFICE PARK B		EQUAL BUSINESS PARK D		CAVATINA HALL A	
							
Gdańsk, ul. Jana z Kolna		Gdańsk, ul. Jana z Kolna		Kraków, ul. Wielicka		Bielsko Biała, ul. Dworkowa*	
GLA:	16 500 m <sup>2</sup>	GLA:	7 700 m <sup>2</sup>	GLA:	11 400 m <sup>2</sup>	GLA:	8 100 m <sup>2</sup>
Komercjalizacja (26.09.2022):	52%	Komercjalizacja (26.09.2022):	31%	Komercjalizacja (26.09.2022):	60%	Komercjalizacja (26.09.2022):	93%
Wartość bilansowa (30.06.2022):	146,3 mln zł	Wartość bilansowa (30.06.2022):	61,6 mln zł	Wartość bilansowa (30.06.2022):	92,4 mln zł	Wartość bilansowa (30.06.2022):	85,3 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	2 880	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	1 350	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	2 020	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	1 510
Saldo kredytu (30.06.2022):	63,5 mln zł	Saldo kredytu (30.06.2022):	26,2 mln zł	Saldo kredytu (30.06.2022):	51,2 mln zł	Saldo kredytu (30.06.2022):	59,4 mln zł
Rozpoznana marża:	42%	Rozpoznana marża:	29%	Rozpoznana marża:	35%	Rozpoznana marża:	26%

\* Budynek Cavatina Hall z wyłączeniem części koncertowo-konferencyjnej, która została zaklasyfikowana do Rzeczowych Aktywów Trwałych

**102 900 m<sup>2</sup>**

Łączna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

**940 mln PLN**

Łączna wartość bilansowa projektów ukończonych (na dzień 30.06.2022)

**18 mln EUR**

Docelowy poziom dochodów netto z najmu (powierzchnia najmu \* czynsz rynkowy)

**64%**

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

# ▲ Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

## GLOBAL OFFICE PARK A1



Katowice, ul. Mickiewicza

GLA:	27 300 m <sup>2</sup>
Komercjalizacja (26.09.2022):	82%
Wartość bilansowa (30.06.2022):	253,2 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	4 800
Saldo kredytu (30.06.2022):	126,2 mln zł
Rozpoznana marża:	31%

**102 900 m<sup>2</sup>**

Łączna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

## GLOBAL OFFICE PARK A2



Katowice, ul. Mickiewicza

GLA:	27 900 m <sup>2</sup>
Komercjalizacja (26.09.2022):	52%
Wartość bilansowa (30.06.2022):	256,6 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	4 900
Saldo kredytu (30.06.2022):	126,2 mln zł
Rozpoznana marża:	31%

**940 mln PLN**

Łączna wartość bilansowa projektów ukończonych (na dzień 30.06.2022)

## GLOBAL OFFICE PARK C



Katowice, ul. Mickiewicza

GLA:	4 000 m <sup>2</sup>
Komercjalizacja (26.09.2022):	100%
Wartość bilansowa (30.06.2022):	44,9 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR):	650
Saldo kredytu (30.06.2022):	11,7 mln zł
Rozpoznana marża:	37%

**18 mln EUR**

Docelowy poziom dochodów netto z najmu (powierzchnia najmu \* czynsz rynkowy)

**64%**

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

## Wybrane projekty w realizacji

### CAVATINA HALL B



Bielsko Biala, ul. Dworkowa

### OCEAN OFFICE PARK B



Kraków, ul. Klimeckiego

### QUORUM OFFICE PARK D



Wrocław, ul. Sikorskiego

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	4 800 m <sup>2</sup>
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	13,25 EUR
<b>Poziom przednajmu (29.06.2022):</b>	61%
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	1Q 2023
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	18%
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	6,7 mln zł
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	38,5 mln zł
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	820
<b>Finansowanie:</b>	Term-sheet

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	28 500 m <sup>2</sup>
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	13,50 – 14,00 EUR
<b>Poziom przednajmu (26.09.2022):</b>	34%
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	1Q 2023
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	65%
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	147,2 mln zł
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	281,2 mln zł
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	5 050
<b>Status pozyskiwania finansowania:</b>	Kredyt budowlany

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	16 300 m <sup>2</sup>
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	14,00 - 14,50 EUR
<b>Poziom przednajmu (26.09.2022):</b>	54%
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	4Q 2022
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	86%
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	147,7 mln zł
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	162,3 mln zł
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	2 960
<b>Finansowanie:</b>	Pożyczka budowlana

\*Przedstawione budżety inwestycyjne zawierają marżę generowaną przez Cavatina GW sp. z o.o., która zostaje w Grupie Emitenta

Źródło: Emitent, dane na 30.06.2022 r. z wyjątkiem poziomu przednajmu

## Wybrane projekty w realizacji



Łódź, ul. Piłsudskiego

<b>Funkcja:</b>	Biura + usługi
<b>GLA:</b>	29900 m <sup>2</sup> (A), 1 900 m <sup>2</sup> (D)
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	13,25 (A) / 12,5 EUR (D)
<b>Poziom przednajmu (29.06.2022):</b>	0% (A) / 100% (D)
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	4Q 2023 (A) / 4Q 2022 (D)
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	12% (A) / 55% (D)
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	45,6 mln zł (A) / 5,7 mln zł (D)
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	258,6 mln zł (A) / 17,6 mln zł (D)
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	5 110 (A) / 290 (D)
<b>Finansowanie:</b>	Proces w toku



Gdańsk, ul. Jana z Kolna

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	12 800 m <sup>2</sup>
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	13,50-14,00 EUR
<b>Poziom przednajmu (29.06.2022):</b>	0%
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	3Q 2023
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	5%
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	7,6 mln zł
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	107,1 mln zł
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	2 230
<b>Finansowanie:</b>	Proces w toku



Wrocław, ul. Sikorskiego

<b>Funkcja:</b>	Biura
<b>GLA:</b>	18 200 m <sup>2</sup> (A) + 51 200 m <sup>2</sup> (B)
<b>Czynsz biurowy (headline):</b>	14,00-14,50 EUR
<b>Poziom przednajmu (29.06.2022):</b>	0%
<b>Planowane zakończenie budowy:</b>	4Q 2023 (A) / 4Q 2024 (B)
<b>Zaawansowanie prac budowlanych:</b>	8% (A) / 5% (B)
<b>Wartość bilansowa (30.06.2022):</b>	44,5 mln zł (A) / 80,3 mln zł (B)
<b>Budżet inwestycyjny*:</b>	175,1 mln zł (A) / 556,5 mln zł (B)
<b>Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR)</b>	3 330 (A) / 9 370 (B)
<b>Finansowanie:</b>	Proces w toku

\*Przedstawione budżety inwestycyjne zawierają marżę generowaną przez Cavatina GW sp. z o.o., która zostaje w Grupie Emitenta

Źródło: Emitent, dane na 30.06.2022 r. z wyjątkiem poziomu przednajmu

▴ Dane finansowe



Łódź



# ▲ Kluczowe liczby Grupy Emitenta

AKTYWA



2,9 mld PLN  
na 30.06.2022

KAPITAŁ  
WŁASNY



1 093 mln PLN  
na 30.06.2022 r.

ŚREDNIA MARŻA NA  
ZAKOŃCZONYCH  
PROJEKTACH\*\*



36%

ZADŁUŻENIE\* NETTO  
DO AKTYWÓW



48%  
na 30.06.2022 r.



\* Zadłużenie spółek z Grupy Emitenta wobec podmiotów niepowiązanych z wyłączeniem zobowiązań leasingowych z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów.

\*\* Dotyczy projektów zakończonych niesprzedanych, znajdujących się na bilansie Grupy na 30.06.2022 r.

# Wybrane skonsolidowane dane finansowe Emitenta

Bilans (mln zł)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
	badane	badane	badane	niebadane
<b>Aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>1 410,7</b>	<b>1 292,0</b>	<b>2 150,5</b>	<b>2 551,4</b>
Wartość firmy	82,4	82,4	82,4	82,4
Nieruchomości inwestycyjne	1 309,4	1 118,4	1 903,9	2 290,7
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	0,0	29,0	60,8	69,7
Pozostałe aktywa finansowe	11,6	50,0	26,2	23,2
<b>Aktywa obrotowe, w tym:</b>	<b>120,5</b>	<b>112,8</b>	<b>347,7</b>	<b>304,4</b>
Zapasy	11,7	33,0	64,2	77,7
Należności z tyt. najmu oraz pozostałe	14,5	29,3	49,3	54,6
Pozostałe aktywa finansowe	33,9	11,8	47,6	43,9
Pozostałe aktywa niefinansowe	18,3	25,3	54,4	32,7
Środki pieniężne	41,8	13,4	132,0	95,2
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 531,1</b>	<b>1 404,9</b>	<b>2 498,2</b>	<b>2 855,7</b>
<b>Kapitał Własny</b>	<b>529,6</b>	<b>669,5</b>	<b>1 053,9</b>	<b>1 093,1</b>
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	669,5	534,7	1 075,2	1 468,2
Kredyty i pożyczki	573,3	451,6	853,4	1 149,6
Obligacje	29,3	28,4	115,8	208,5
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	39,8	31,2	52,8	56,1
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	332,0	200,7	369,1	294,5
Kredyty i pożyczki	87,4	67,0	127,4	106,4
Obligacje	68,9	0,0	9,8	0,0
Zobowiązania inwestycyjne	82,7	102,3	137,6	106,4
Dług* netto	690,2	436,9	935,6	1 386,5
<b>Dług* netto / Kapitał Własny</b>	<b>1,30</b>	<b>0,65</b>	<b>0,89</b>	<b>1,27</b>
<b>Dług* netto / Aktywa</b>	<b>0,45</b>	<b>0,31</b>	<b>0,37</b>	<b>0,48</b>

Zdecydowaną większość sumy aktywów stanowią nieruchomości, w tym głównie gotowe. Dekompozycja portfela nieruchomości została przedstawiona na kolejnym slajdzie.

Wartość 35% udziałów w spółce będącej właścicielem budynku biurowego Chmielna 89. W 2020 r. Emitent sprzedał 65% udziałów.

Systematyczny wzrost kapitałów własnych w wyniku aktualizacji wyceny na realizowanych i rozpoznania zysku na sprzedanych projektach, a także w wyniku IPO przeprowadzonego w lipcu 2021 r.

Zobowiązania wobec podwykonawców i dostawców materiałów.

Wzrost długu netto w związku ze zwiększonym saldem zadłużenia przy wzroście wartości portfela nieruchomości (sytuacja analogiczna do 31.12.2019 r.).

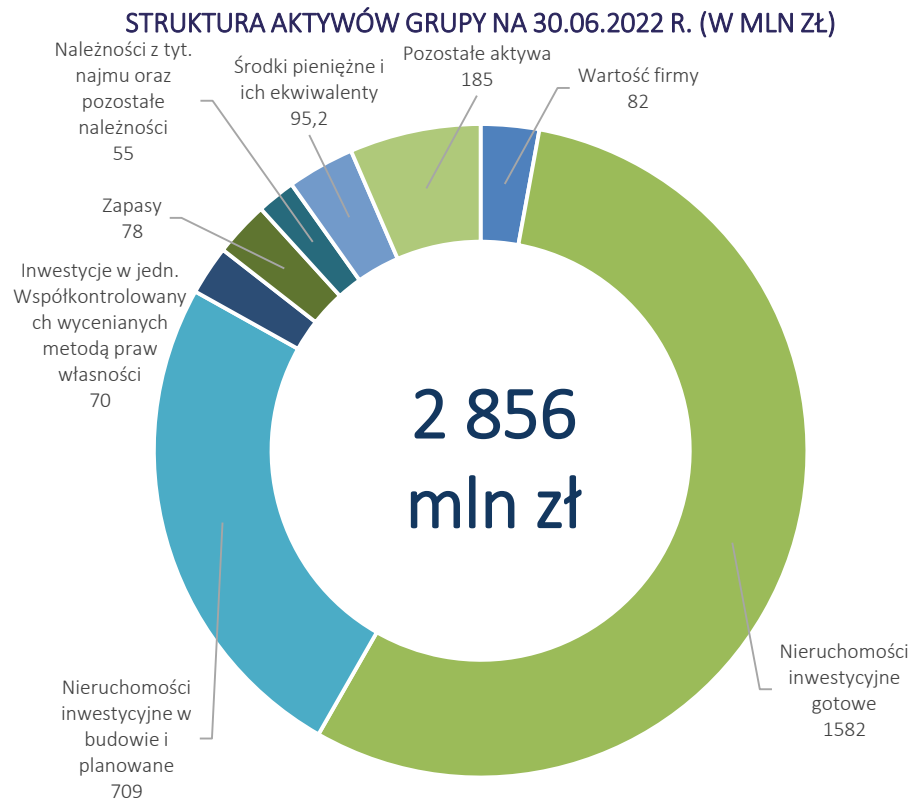
\* Zadłużenie spółek z Grupy Emitenta wobec podmiotów niepowiązanych z wyłączeniem zobowiązań leasingowych z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości



## Struktura aktywów Grupy Emitenta

- Na dzień 30.06.2022 r. 80% wartości aktywów Grupy stanowiły aktywa nieruchomościowe, tj. 2 291 mln zł.
- Za około **65% wartości aktywów nieruchomościowych** (1 582 mln zł) Grupy odpowiadało 7 projektów gotowych, tj.:
  - Global Office Park A i C – 556 mln zł
  - Tischnera Office – 315 mln zł (sprzedany w 3Q'22)
  - Carbon Tower – 190 mln zł (sprzedany w 3Q'22)
  - Palio Office Park A – 147 mln zł
  - Palio Office Park B – 62 mln zł
  - Ocean Office Park A – 134 mln zł (sprzedany w 3Q'22)
  - Equal Business Park D – 92 mln zł
  - Cavatina Hall A – 86 mln zł
- **29% wartości aktywów nieruchomościowych** (709 mln zł) stanowiły projekty w budowie i w przygotowaniu, z czego najczęściej przypadają na Quorum Office Park A,B D.
- **3% wartości aktywów nieruchomościowych** (78 mln zł) stanowiły zapasy, które są w większości przeznaczone do odsprzedaży na rzecz Grupy Resi Capital S.A.
- Za **3% wartości aktywów nieruchomościowych** (70 mln zł) odpowiadało 35% udziałów w gotowym projekcie Chmielna 89.
- Poza wspomnianymi wyżej aktywami nieruchomościowymi Grupa posiadała m.in. rzeczowe aktywa trwałe o wartości ok. 75 mln zł na 30.06.2022 r., z czego większość stanowiła nowoczesna sala konferencyjno-koncertowa w ramach kompleksu Cavatina Hall.



Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości

## △ Struktura zobowiązań finansowych Grupy Emitenta\*

Na dzień 30.06.2022 r. do głównych kategorii zobowiązań finansowych należały:

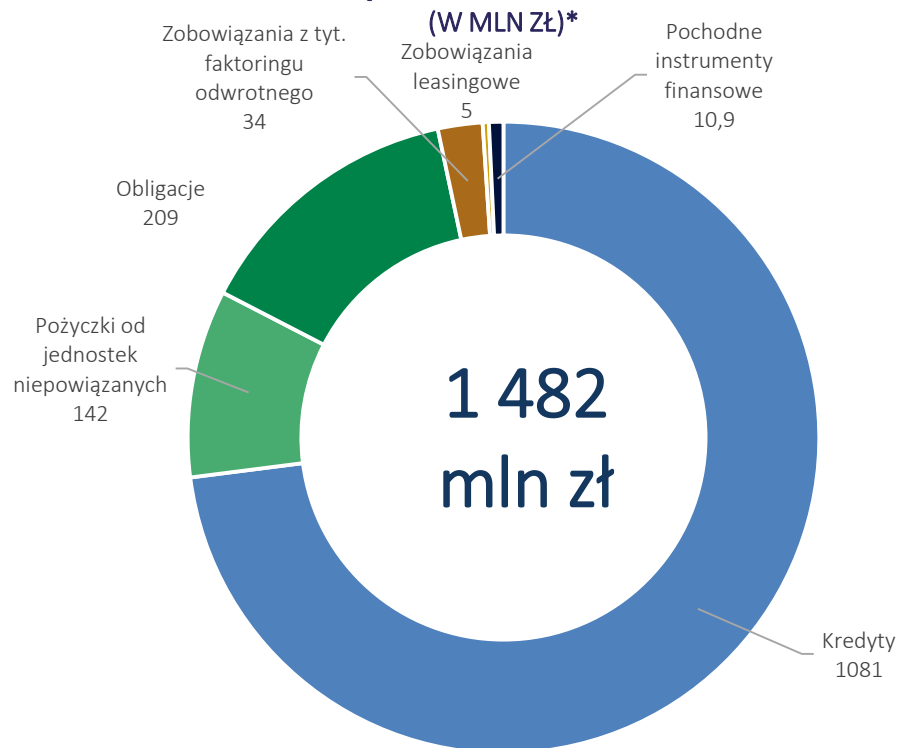
- kredyty bankowe - **ok. 73% zobowiązań finansowych**
- pożyczki od jednostek niepowiązanych – **ok. 10% zobowiązań finansowych**
- Obligacje - **ok. 14% zobowiązań finansowych**

**Ponad 90%** zobowiązań finansowych Grupy na 30.06.2022 stanowiły zobowiązania długookresowe. **Termin spłaty większości kredytów inwestycyjnych przypada po 2026 roku.**

Ponadto, po dniu 30.06.2022 r. Grupa Emitenta:

- W lipcu 2022 r. wyemitowała obligacje serii P2022C o wartości nominalnej 20 mln zł z terminem wykupu 30.12.2025 r.
- W sierpniu 2022 r. spłaciła kredyty inwestycyjne finansujące sprzedane budynki (Tischnera Office, Ocean Office Park A oraz Carbon Tower) w wysokości 93,4 mln EUR.

### STRUKTURA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH GRUPY NA 30.06.2022 R.



\* Zobowiązania finansowe Grupy Emitenta bez uwzględnienia pożyczek od podmiotów powiązanych, należących do grupy kapitałowej Podmiotu Zabezpieczającego oraz zob. leasingowych z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości

# Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Emitenta

Rachunek zysków i strat (w mln zł)	2019 badane	2020 badane	2021 badane	1H 2021 niebadane	1H 2022 niebadane
Przychody z najmu i aranżacji	35,1	59,0	40,4	18,5	30,2
Koszty związane z najmem i aranżacjami	18,8	26,1	18,2	9,5	16,8
<b>Wynik z najmu i aranżacji</b>	<b>16,3</b>	<b>33,0</b>	<b>22,2</b>	<b>9,1</b>	<b>13,4</b>
Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	218,0	233,8	257,3	108,6	81,0
<b>Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>234,3</b>	<b>266,8</b>	<b>279,5</b>	<b>117,7</b>	<b>94,3</b>
Wynik z pozostałych umów z klientami	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0
Koszty ogólnego zarządu	24,4	21,8	43,3	13,2	23,4
Pozostałe przychody operacyjne	3,4	9,1	10,3	3,9	8,1
Pozostałe koszty operacyjne	2,5	7,5	15,5	1,9	6,9
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>210,8</b>	<b>246,5</b>	<b>242,0</b>	<b>106,6</b>	<b>72,2</b>
Przychody finansowe	8,3	4,0	1,4	6,0	0,9
Koszty finansowe	20,8	49,9	38,2	12,9	33,2
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	0	-0,8	30,2	9,3	8,9
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>198,3</b>	<b>199,8</b>	<b>235,4</b>	<b>109,0</b>	<b>48,8</b>
Podatek dochodowy	38,9	54,1	45,8	20,5	9,6
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>159,4</b>	<b>145,7</b>	<b>189,6</b>	<b>88,5</b>	<b>39,2</b>

Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych oraz sprzedaży aranżacji biurowych do najemców.

Spółka dla wszystkich gotowych projektów oraz projektów w budowie spełniających kryteria zapisane w swojej polityce rachunkowości (m.in. poziom najmu co najmniej 20%) dokonuje okresowych wycen wartości rynkowej projektów. Ewentualne zmiany wartości godziwej, najczęściej w związku z postępowaniem komercjalizacji projektów oraz postępowaniem ich budowy, odzwierciedlane są w rachunku zysków i strat w wierszu „Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych”.

W latach 2019-2020 Grupa sprzedała 3 projekty (w tym 65% udziałów w projekcie Chmielna 89), dla których łączny skumulowany zysk wyniósł 295,2 mln zł.

Przychody i koszty ze sprzedaży gruntów i nakładów inwestycyjnych związanych z projektami mieszkaniowymi (segment mieszkań na wynajem (PRS)).

Przeszacowanie 35% udziałów w spółce Cavatina Office sp. z o.o. będącej właścicielem budynku Chmielna 89.

# Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Emitenta

Rachunek przepływów pieniężnych (w mln zł)	2019 badane	2020 badane	2021 badane	1H 2021 niebadane	1H 2022 niebadane
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>-4,2</b>	<b>-142,5</b>	<b>-121,5</b>	<b>-48,5</b>	<b>-30,7</b>
Zysk brutto	198,3	199,8	235,4	109,0	48,8
Korekty razem, w tym:	202,5	-342,3	-356,8	-157,5	-79,4
Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości	-218,0	-233,8	-257,3	-108,6	-81,0
Zmiana stanu zapasów	-11,7	-21,2	31,2	-6,6	-13,5
Zmiana stanu należności	-6,7	-15,9	-20,0	-7,9	-5,4
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	56,3	-40,4	26,0	-0,3	-9,4
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>	<b>-166,0</b>	<b>196,8</b>	<b>-504,3</b>	<b>-170,2</b>	<b>-324,2</b>
Zbycie inwestycji w nieruchomości	79,6	556,4	0,0	0,0	0,0
Splata udzielonych pożyczek	52,0	49,6	28,5	24,4	4,4
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	-261,8	-396,1	-509,8	-190,8	-323,8
Udzielenie pożyczek	-37,2	-13,7	-6,1	-4,5	0,0
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym:</b>	<b>192,8</b>	<b>-82,7</b>	<b>744,4</b>	<b>233,3</b>	<b>318,1</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	0	0	187,2	0,0	0,0
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	360,0	428,3	554,1	239,1	528,4
Wpływy z tyt. dłużnych papierów wartościowych	19,2	19,3	97,3	43,7	89,4
Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego	0	0	117,0	42,0	67,6
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-10,0	-4,0	0,0	0,0	0,0
Splaty kredytów/pożyczek	-124,3	-417,9	-100,2	-62,6	-277,8
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-20,5	-92,4	-2,7	0,0	-9,6
Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora	0	0	-82,3	-22,0	-68,4
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	-30,8	-14,4	-23,1	-5,5	-10,0
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>22,5</b>	<b>-28,4</b>	<b>118,6</b>	<b>14,6</b>	<b>-36,8</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>41,8</b>	<b>13,4</b>	<b>132,0</b>	<b>28,0</b>	<b>95,2</b>

Zbycie projektów Emitenta w 2019 r. dotyczyło Diamentum Office, a w 2020 dotyczyło kompleksu Equal Business Park (ABC) oraz projektu Chmielna 89.

Nakłady inwestycyjne na projekty w realizacji oraz zakup banku ziemi pod przyszłe projekty.

Głównie wpływy z IPO przeprowadzonego w lipcu 2021 r.



CAVATINA Holding S.A.  
ul. Wielicka 28 B  
30-552 Kraków

# MICHAEL/STRÖM

DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.  
Al. Jerozolimskie 100  
(budynek Equator IV, 7 p.)  
00-807 Warszawa