LIST ZARZĄDU

Kraków, dnia 15 kwietnia 2025 roku

Szanowni Państwo

Rok 2024 był dla Grupy Cavatina okresem dalszego rozwoju i wielu sukcesów, które potwierdzają skuteczność naszej strategii i siłę modelu biznesowego. Pomimo dynamicznie zmieniającego się otoczenia gospodarczego i geopolitycznego osiągnęliśmy szereg istotnych kamieni milowych w ramach realizacji ogłoszonej na początku 2024 roku nowej strategii Grupy.

Z satysfakcją odnotowujemy, że Grupa osiągnęła w 2024 roku skonsolidowany zysk operacyjny na poziomie 93 mln zł, w ramach którego na szczególną uwagę zasługuje istotny wzrost przychodów z najmu i aranżacji powierzchni biurowych dla Klientów, które wyniosły 132,3 mln zł, wobec 94,3 mln zł rok wcześniej. Niższy niż w roku ubiegłym wynik netto to przede wszystkim efekt niższego zysku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych, będącego konsekwencją znacznego ograniczanie naszej aktywności w obszarze budowy projektów komercyjnych na rzecz rozwoju projektów mieszkaniowych, które generują wynik finansowy dopiero w momencie przekazania mieszkań nabywcom.

W obszarze nieruchomości mieszkaniowych kontynuowaliśmy realizację i sprzedaż projektów Belg Apartamenty etap I w Katowicach oraz Widzewska Manufaktura w Łodzi, które cieszyły się dużym zainteresowaniem ze strony nabywców.

Ponadto, podjęliśmy szereg działań ukierunkowanych na dalszy rozwój portfolio mieszkaniowego, które między innymi zaowocowały możliwością rozpoczęcia po dniu bilansowym sprzedaży projektów Quorum Tower we Wrocławiu oraz Belg Apartamenty etap II w Katowicach, które zostały bardzo dobrze odebrane przez rynek co pozwala z optymizmem patrzeć na przyszłą dynamikę ich sprzedaży. W pierwszym kwartale 2025 roku rozpoczęliśmy również proces przekazywania nabywcom lokali w ramach projektu Belg Apartamenty etap I.

W obszarze nieruchomości komercyjnych rok 2024 upłynął pod znakiem intensywnej ekspansji operacyjnej. Oddaliśmy do użytkowania Grundmanna Office Park A w Katowicach – nowoczesny obiekt biurowy łączący architekturę klasy A z rozwiązaniami wspierającymi zrównoważony rozwój – o powierzchni ponad 20 tys. m^2 GLA. Inwestycja ta szybko zyskała uznanie najemców, dzięki czemu osiągnęła wysoki poziom komercjalizacji już w pierwszych miesiącach działalności.

Portfel ukończonych projektów komercyjnych będących w posiadaniu Grupy osiągnął rozmiar blisko 200 tys. m^2 GLA, a dzięki zawartym w trakcie roku umowom najmu obejmującym 45 tys. m^2 powierzchni jego średnio poziom komercjalizacji kształtuje się na poziomie blisko 90%, co potwierdza jego atrakcyjność dla krajowych i międzynarodowych najemców i daje perspektywę dalszego wzrostu udziału najmu w wynikach finansowych Grupy.

Nieustannie inwestujemy w nowoczesne technologie oraz rozwiązania przyjazne środowisku. Nasze budynki spełniają najwyższe standardy certyfikacji środowiskowej (w tym BREEAM), a projekty powstają z myślą o maksymalnym komforcie użytkowników i ograniczeniu wpływu na środowisko naturalne. Realizując nasze obiekty stawiamy na implementację najnowszych trendów w architekturze m. in. na zielone dachy, energooszczędne systemy zarządzania budynkami i inteligentne rozwiązania komunikacyjne.

W obszarze ESG prowadzimy działania nie tylko w sferze środowiskowej, ale również społecznej – wspieramy lokalne społeczności, angażujemy się w rewitalizację miast i rozwój funkcji publicznych w naszych projektach mixed-use.

Z optymizmem patrzymy w przyszłość przekonani, że zbudowane w ostatnich latach solidne fundamenty – kompetentny zespół, zdywersyfikowany portfel, długoterminowa wizja, a także umiejętność szybkiego dostosowywania strategii działania do zmieniających się okoliczności – pozwolą nam dalej się rozwijać.

W imieniu całego Zarządu Grupy Cavatina dziękuję wszystkim, którzy przyczynili się do naszych sukcesów w 2024 roku: naszym Pracownikom – za profesjonalizm, pasję i zaangażowanie, Partnerom biznesowym – za zaufanie i współpracę, a Inwestorom – za nieustające wsparcie i wiarę w naszą wizję.

To dzięki Wam możemy kontynuować naszą misję: tworzenia nowoczesnej, funkcjonalnej i odpowiedzialnej przestrzeni dla pracy, życia i inspiracji.

Prezes Zarządu
Rafał Malarz

Wiceprezes Zarządu
Daniel Draga

Członek Zarządu
Szymon Będkowski

ZARZĄD CAVATINA HOLDING S.A.

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2025.04.15 14:56:41 +02'00'

Szymon Będkowski
Elektronicznie podpisany przez Szymon Będkowski
Data: 2025.04.15 16:09:58 +02'00'

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany przez Daniel Draga
Data: 2025.04.15 17:54:32 +02'00'