



CAVATINA

LOCAL • GLOBAL • HOLISTIC

GRUPA KAPITAŁOWA CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU

KRAKÓW, 29 WRZEŚNIA 2021 ROKU

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Dodatkowe noty objaśniające	8
1. Informacje ogólne	8
2. Zmiany w składzie Grupy	8
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	10
4.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	10
5. Zmiana szacunków i korekty błędów	10
6. Najważniejsze zdarzenia jakie miały miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku	10
7. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	11
8. Sezonowość działalności.....	11
9. Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	11
10. Stanowisko Zarządu Jednostki Dominującej odnośnie wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok.....	11
11. Inne informacje, które zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej są istotne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta.....	11
12. Przychody z najmu i aranżacji.....	11
13. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
14. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	12
15. Przychody i koszty finansowe.....	12
16. Podatek dochodowy	13
17. Nieruchomości inwestycyjne	14
18. Zadłużenie	18
19. Sprawy sądowe.....	19
20. Pozostałe aktywa finansowe.....	19
21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	19
22. Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	20
23. Instrumenty finansowe	20
23.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	20
23.2. Pochodne instrumenty finansowe	20
24. Transakcje z podmiotami powiązanymi	20
25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	25

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

		okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)	okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)
Działalność kontynuowana	<i>Nota</i>		
Przychody z najmu i aranżacji	12	18 528	34 555
Koszty związane z najmem i aranżacjami		(9 459)	(11 797)
Wynik z najmu i aranżacji		9 069	22 758
Zysk/strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	17	108 587	34 794
Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych		117 656	57 552
Koszty ogólnego zarządu		(13 171)	(8 785)
Pozostałe przychody operacyjne		3 948	2 890
Pozostałe koszty operacyjne		(1 854)	(4 749)
Zysk z działalności operacyjnej		106 579	46 908
Przychody finansowe	15	6 027	2 003
Koszty finansowe	15	(12 910)	(30 556)
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	22	9 313	-
Zysk brutto		109 009	18 355
Podatek dochodowy	16	(20 497)	(4 707)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		88 512	13 648
Zysk netto za okres		88 512	13 648
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje, które mogą podlegać przeklasyfikowaniu do zysku w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		14	(28)
Inne całkowite dochody netto		14	(28)
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		88 526	13 620
Zysk na jedną akcję:			
– podstawowy z zysku za okres (PLN)	14	5,09	0,06
– rozwodniony z zysku okres (PLN)	14	5,09	0,06

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 czerwca 2021 roku

	Nota	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Aktywa niematerialne		83	151
Wartość firmy		82 425	82 425
Rzeczowe aktywa trwale		6 540	7 555
Nieruchomości inwestycyjne	17	1 462 658	1 118 426
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	22	39 503	29 013
Pozostałe aktywa finansowe	20	29 498	50 016
Pozostałe aktywa niefinansowe		3 457	3 442
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		2 470	997
		1 626 634	1 292 025
Aktywa obrotowe			
Zapasy		39 542	32 954
Należności z tytułu najmu oraz pozostałe należności		37 216	29 268
Należności z tytułu podatku dochodowego		63	78
Pozostałe aktywa finansowe		21 419	11 825
Pozostałe aktywa niefinansowe		27 485	25 290
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	28 013	13 449
		153 738	112 864
		1 780 372	1 404 889
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał podstawowy		226 177	226 177
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(33)	(47)
Zyski zatrzymane		531 903	443 391
		758 047	669 521
Kapitał własny ogółem			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	18	564 766	451 639
Obligacje	18	61 339	28 449
Zobowiązania inwestycyjne		14 116	11 309
Zobowiązania z tytułu leasingu		13 961	10 861
Pozostałe zobowiązania finansowe	18	-	1 217
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		41 959	31 199
		696 141	534 674
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		8 194	9 790
Kredyty i pożyczki	18	128 065	66 984
Obligacje	18	9 949	-
Zobowiązania inwestycyjne		137 721	102 328
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 583	1 143
Pozostałe zobowiązania finansowe	18	26 687	6 487
Pozostałe zobowiązania niefinansowe		8 943	6 654
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		2 150	3 156
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 892	4 152
		326 184	200 694
		1 022 325	735 368
Zobowiązania ogółem			
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
		1 780 372	1 404 889

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Noty	okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)	okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	109 009	18 355
Korekty o pozycje:	(157 538)	56 416
Amortyzacja	1 625	564
Koszty z tytułu płatności na bazie akcji własnych	-	(1 713)
Zysk/strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości	(108 587)	(34 794)
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek ujmowanych metodą praw własności	(9 313)	-
Wycena instrumentów pochodnych	15 (1 002)	(1 354)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu najmu oraz pozostałych należności	(7 948)	(8 632)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zapasów	(6 588)	(3 324)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu pozostałych aktywów	(2 210)	(272)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(314)	88 865
Odsetki	8 801	11 887
Podatek dochodowy zapłacony	(13 455)	(12 627)
Pozostałe	(18 547)	17 816
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(48 529)	74 771
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	25 296	438 926
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	88	22
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	416 200
Splata udzielonych pożyczek	24 414	21 368
Odsetki otrzymane	794	1 336
Pozostałe	-	-
Wydatki	195 522	174 291
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	300	232
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	190 763	160 554
Udzielenie pożyczek	4 459	13 505
Pozostałe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(170 226)	264 635

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy	324 762	366 079
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/ kredytów	239 075	366 079
Emisja dłużnych papierów wartościowych	43 696	-
Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego	41 991	-
Wydatki	91 443	514 638
Splata pożyczek/kredytów	62 611	409 676
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	85 833
Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora	22 005	-
Splata głównej części zobowiązań z tytułu leasingu	1 139	582
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	171	307
Odsetki od kredytów, pożyczek oraz dłużnych papierów wartościowych	5 517	14 240
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	-	4 000
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	233 319	(148 559)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	14 564	190 847
Różnice kursowe netto na środkach pieniężnych i ekwiwalentach	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	13 449	41 818
Środki pieniężne na koniec okresu	28 013	232 665

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku *(niebadane)*

	<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2021 roku		226 177	(47)	443 391	669 521
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	88 512	88 512
Inne całkowite dochody netto za okres		-	14		14
Całkowity dochód za okres		-	14	88 512	88 526
Wycena programu motywacyjnego		-	-	-	-
Dywidenda		-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2021 roku		226 177	(33)	531 903	758 047

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku *(niebadane)*

	<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2020 roku		226 177	2	303 391	529 570
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	13 648	13 648
Inne całkowite dochody netto za okres		-	(28)		(28)
Całkowity dochód za okres		-	(28)	13 648	13 620
Wycena programu motywacyjnego		-	-	(1 712)	(1 712)
Dywidenda		-	-	(4 000)	(4 000)
Na dzień 30 czerwca 2020 roku		226 177	(26)	311 327	537 478

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Cavatina Holding Spółka Akcyjna („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się z Cavatiny Holding Spółka Akcyjna („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej spółek zależnych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Cavatina Holding S.A. została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 19.07.2017 roku.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000690167. Spółce nadano numer statystyczny REGON 368028192 i numer NIP 6793154645. Siedziba Spółki mieści się pod adresem: 30-552 Kraków, ul. Wielicka 28B.

Czas trwania Jednostki dominującej oraz jej jednostek zależnych jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Jednostki dominującej jest działalność holdingowa, zarządzanie strukturą Grupy Kapitałowej oraz spółkami zależnymi prowadzącymi zarówno działalność budowlaną, inwestycyjną, generalnego wykonawstwa. Jednostka dominująca prowadzi również działalność polegającą na zarządzaniu polityką finansową w Grupie Kapitałowej, zarządzaniu płynnością finansową Grupy, pozyskiwaniem kapitału (finansowania) na rozwój Grupy, między innymi w postaci emisji obligacji oraz udzielaniu pożyczek spółkom powiązanych z Grupy Kapitałowej.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest realizacja inwestycji deweloperskich polegających na budowie obiektów biurowych, a następnie zarządzanie nimi, czerpanie korzyści z najmu, a także w przypadku uzyskania atrakcyjnej oferty cenowej sprzedaż wynajętych obiektów.

Podmiotem bezpośrednio dominującym spółki Cavatina Holding S.A. na dzień 30 czerwca 2021 roku była Cavatina Sp. z o.o., z na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Cavatina Group S.A.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

2. Zmiany w składzie Grupy

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 roku utworzone zostały spółki celowe Cavatina SPV 22 Sp. z o.o., Cavatina SPV 23 Sp. z o.o., Cavatina SPV 24 Sp. z o.o., Cavatina SPV 25 Sp. z o.o., Cavatina SPV 26 Sp. z o.o. w których Jednostka Dominująca posiada 100% udziałów. Zakupione zostało 100% udziałów w spółce Carrasquin Sp. z o.o. przez spółkę Cavatina SPV 21 Sp. z o.o. w której Jednostka Dominująca posiada 100% udziałów. Wartość aktywów netto spółki Carrasquin Sp. z o.o. na dzień nabycia udziałów wyniosła 4 tys. PLN.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe („Sprawozdanie”) zostało sporządzone przez Jednostkę dominującą zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”).

Niniejsze śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest pierwszym śródrocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym po debiucie Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych. W śródrocznym skróconym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółka prezentuje swój pierwszy okres sprawozdawczy, jakim jest okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021. Począwszy od kolejnego kwartału Spółka będzie prezentowała okresy sprawozdawcze w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany kwartał oraz narastająco za okres od początku danego roku obrotowego

Śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok 2020 zatwierdzonym do publikacji w dniu 21 maja 2021 roku.

Dane w niniejszych śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w tysiącach polskich złotych, które są walutą funkcjonalną i prezentacji Grupy, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem inwestycji w nieruchomości oraz pochodnych instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej, której zmiana ujmowana jest w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez jednostki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nie dotychczasowej działalności.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Grupa wykazuje ujemne kapitały obrotowe netto w wysokości 172 446 tys. PLN, co ma bezpośredni związek z charakterystyką prowadzonej przez nią działalności, która oznacza ponoszenie istotnych nakładów na nieruchomości inwestycyjne w ramach aktywów trwałych, podczas gdy część pozyskanego finansowania dłużnego ma charakter finansowania krótkoterminowego. W praktyce dłużne finansowanie krótkoterminowe to głównie kredyty obrotowe w wysokości 64 834 tys. PLN, które podlegają prolongacji (po dniu bilansowym zostało prolongowane 14 833 tys. PLN). Na ujemne kapitały obrotowe netto istotny wpływ mają również zobowiązania wobec podwykonawców wykonujących poszczególne zakresy prac na realizowanych przez Grupę inwestycjach, w kwocie 137 721 tys. PLN, które drugostronnie ujmowane są jako element kosztu wytworzenia nieruchomości inwestycyjnych. Ponoszenie nakładów inwestycyjnych skutkujących rozpoznawaniem zobowiązań z tego tytułu jest niezbędne aby osiągać kolejne etapy zaawansowania inwestycji, które z kolei, w przypadku projektów z podpisanymi już umowami kredytowymi, pozwalają na uruchamianie finansowania bankowego (lub wypłatę kolejnych jego transz). Uzyskane finansowanie bankowe, które ma charakter długoterminowy, jest następnie przeznaczane na uregulowanie zobowiązań inwestycyjnych – de facto dochodzi zatem do konwersji krótkoterminowych zobowiązań inwestycyjnych na długoterminowe finansowanie z tytułu zaciągniętych kredytów. W związku z tym, zdaniem Zarządu ujemne kapitały obrotowe netto nie stanowią zatem zagrożenia dla kontynuacji działalności przez Grupę.

W ramach opracowanej strategii Grupa, w tym spółki celowe realizujące poszczególne inwestycje finansują swoją działalność poprzez zaangażowanie środków własnych na początkowym etapie budowy, a na kolejnych etapach budowy poprzez kredyty bankowe, pożyczki albo emisję papierów dłużnych. Szczegóły dotyczące struktury finansowania działalności Grupy zostały przedstawione w nocie 18. Zgodnie z tymi umowami Spółka (Grupa) jest zobowiązana do realizacji szeregu wymogów, w tym między innymi do terminowej spłaty rat i odsetek oraz spełniania określonych wskaźników finansowych mierzonych w oparciu o dane skonsolidowane Grupy, grupy w skład której wchodzi Grupa oraz dane jednostkowe poszczególnych spółek celowych realizujących projekty inwestycyjne, które na dzień 30 czerwca 2021 roku zostały spełnione.

Zarząd Spółki przygotował prognozę finansową (przepływów finansowych) Grupy na okres 12 miesięcy po dniu bilansowym. Przygotowując tę prognozę Zarząd przyjął szereg założeń, spośród których najważniejsze dotyczą:

1. pozyskania środków z publicznej emisji akcji Spółki, co nastąpiło po dniu bilansowym w kwocie 187,5 mln PLN,
2. dalszego pozyskiwania finansowania zewnętrznego w postaci kredytów, pożyczek, wpływów z tytułu emisji obligacji w celu pokrycia zapotrzebowania na środki finansowe związane z finansowaniem kolejnych etapów budów projektów inwestycyjnych,
3. kontynuowania trwających procesów inwestycyjnych,
4. realizacji transakcji zakupu gruntów pod kolejne przedsięwzięcia inwestycyjne,
5. sukcesywnego pozyskiwania najemców na inwestycje zakończone oraz te w trakcie realizacji.

W przygotowanej prognozie przepływów finansowych Zarząd rozważył między innymi możliwy wpływ czynników takich jak (w tym prawdopodobieństwo ich materializacji i siłę oddziaływania w konsekwencji wpływu pandemii COVID-19 na segment nieruchomości biurowych): utrata kluczowych najemców, spadek obłożenia powierzchni biurowych, spadek stawek czynszowych, wzrost poziomu stosowanych zachęt dla najemców przy zawieraniu umów najmu, spadek aktywności najemców skutkujący osłabionym popytem na nowe powierzchnie, utrudniony dostęp do finansowania mogący przełożyć się opóźnienia w realizacji inwestycji, pogorszenie sytuacji gospodarczej i niepewność na rynku nieruchomości przekładające się na odłożenie w czasie zaplanowanych procesów sprzedażowych.

W analizie powyższych czynników, poza własnymi obserwacjami, Zarząd uwzględnił również wnioski płynące z opracowań wiodących agencji nieruchomości na temat obecnej i prognozowanej sytuacji w branży, które wskazują między innymi na rekordowo niską ilość powierzchni biurowej znajdującej się budowie, prognozy co do stopniowo odbudowującego się popytu na powierzchnię biurową oraz prawdopodobną tak zwana lukę podażową (tj. sytuację, w której absorpcja powierzchni biurowej przewyższa poziom nowej podaży takiej powierzchni) w najbliższych latach.

W przypadku Grupy, zdecydowana większość powyższych czynników dotychczas się nie zmaterializowała, a te które zostały odnotowane (zwiększone oczekiwania instytucji finansowych w zakresie poziomów kapitału własnego oraz

przedejmym wymaganych do uruchomienia finansowania; spadek aktywności najemców w zakresie nowych powierzchni, który Grupa uznaje jako przejściowy i przewiduje powrót po 2021 roku do warunków zbliżonych do tych panujących przed pandemią) nie miały istotnego wpływu na działalność Grupy i obecnie nie przewiduje się istotnej zmiany tego stanu rzeczy w przyszłości. Grupa kontynuuje działalność w sposób zasadniczo zbliżony do stanu sprzed okresu pandemii, przy zachowaniu odpowiednich środków ostrożności wynikających z rozporządzeń, obwieszczeń i zaleceń, a pomimo trwającej pandemii Grupa zdołała z sukcesem zakończyć procesy sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych szerzej opisane w nocie 17, podpisać kolejne umowy najmu oraz umowy kredytowe i umowy pożyczek zapewniające dodatkowe źródła finansowania realizowanych inwestycji opisane szerzej w nocie 18.

W oparciu o przeprowadzoną analizę Zarząd uznał, że nawet w przypadku potencjalnych problemów z pozyskaniem finansowania kolejnych etapów poszczególnych inwestycji, rozumianych jako przesunięcie pozyskania takiego finansowania względem założonego harmonogramu (w którym to harmonogramie Grupa uwzględniła już zwiększone oczekiwania instytucji finansowych w zakresie poziomów kapitału własnego oraz przedejmym wymaganych do uruchomienia finansowania), kontynuacja działalności Grupy nie jest zagrożona ponieważ kluczowe inwestycje realizowane przez Grupę mają zapewnione finansowanie bądź ich status zaawansowania (pod kątem zarówno fizycznego zaawansowania prac i jak poziomu przedejmym) pozwala na uruchomienie takiego finansowania w niedługim czasie. Dodatkowo Grupę wspiera dotychczas zbudowana baza kapitałowa oraz możliwość elastycznego zarządzania procesem inwestycyjnym (przede wszystkim na skutek zachowania w Grupie kompetencji związanych z generalnym wykonawstwem).

4. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2020 z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku i później. Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2021 roku, nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Grupa nie przyjęła wcześniej niż to wymagane żadnych innych standardów, interpretacji, ani nowelizacji, które zostały wydane, lecz nie weszły w życie.

4.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30 czerwca 2021	31 grudnia 2020
USD	3,8035	3,7584
EUR	4,5208	4,6148
GBP	5,2616	5,1327

5. Zmiana szacunków i korekty błędów

W okresie bieżącym nie miały miejsca zmiany szacunków ani korekty błędów.

6. Najważniejsze zdarzenia jakie miały miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku

Najważniejsze zdarzenia, które miały miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku to:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynku Equal Business Park D w Krakowie o powierzchni ok. 11 400 m² GLA
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynku Palio Office Park A w Gdańsku o powierzchni ok. 16 500 m² GLA
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla pierwszego etapu budynku Ocean Office Park A w Krakowie o powierzchni ok. 7 800 m² GLA (całkowita powierzchnia budynku wynosi ok. 13 000 m² GLA)

- pozyskanie nowych źródeł finansowania dłużnego (zgodnie z notą 18),
- scalenie akcji Spółki oraz zmiana oznaczenia wszystkich akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kolejnymi seriami: A, B, C i D nową serią A. (szerzej opisane w notcie 14).

7. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły nietypowe zdarzenia, które wpłynęły by na osiągnięte wyniki finansowe.

8. Sezonowość działalności

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego.

9. Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W ocenie Zarządu Grupy czynniki, które będą miały najistotniejszy wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału to:

- tempo postępu prac budowlanych oraz koszty realizacji projektów Grupy
- tempo postępu komercjalizacji projektów Grupy
- sytuacja na międzynarodowych rynkach walutowych (w szczególności poziom kursu EUR/PLN)
- sytuacja na rynku inwestycyjnym w sektorze nieruchomości biurowych.

10. Stanowisko Zarządu Jednostki Dominującej odnośnie wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok

Zarząd nie publikował prognoz wyników finansowych.

11. Inne informacje, które zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej są istotne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta

Zarząd nie zidentyfikował dodatkowych informacji, które są istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy oraz jej wyniku finansowego i ich zmian, które nie byłyby ujawnione w innych elementach niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

12. Przychody z najmu i aranżacji

Tabela poniżej przedstawia przychody z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin płatności oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych:

	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)</i>	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)</i>
Przychody z najmu (MSSF 16)	13 524	24 002
Przychody z umów z klientami (MSSF 15), w tym:	5 004	10 553
- przychody z tytułu service charge (rozpoznawane w trakcie świadczenia usługi)	3 526	6 068

- przychody z tytułu wykonania aranżacji (rozpoznawane po wykonaniu usługi)	1 478	4 485
	18 528	34 555

Sprzedaż jest realizowana na terytorium Polski.

Spadek przychodów w I półroczu 2021 roku w porównaniu do I półrocza roku 2020 wynika ze sprzedaży w 2020 roku budynków A, B, C kompleksu Equal Business Park.

13. Informacje dotyczące segmentów działalności

Grupa prowadzi działalność polegającą na budowaniu oraz komercjalizacji budynków biurowych w ramach jednego segmentu operacyjnego. Działalność Grupy jest prowadzona głównie przez jednostki celowe (SPV), które są właścicielem poszczególnych nieruchomości. Proces budowy prowadzony jest przez SPV, które korzystają z usług generalnego wykonawstwa świadczonych na ich rzecz przez Cavatina GW Sp. z o.o. W ramach swojej działalności Grupa wytwarza jednolity produkt jakim jest budynek biurowy, który jest oferowany jedynie na rynku polskim (brak zróżnicowania geograficznego), natomiast decyzje zarządcze podejmowane są w oparciu o informacje obejmujące całe posiadane portfolio nieruchomości i bez odrębnego podziału na wyniki osiągnięte na generalnym wykonawstwie i procesie deweloperskim. Również w obszarze zarządzania źródłami finansowania Grupa analizuje swoją działalność jako całość niejednokrotnie wykorzystując przepływy z działalności deweloperskiej w działalności związanej z generalnym wykonawstwem i odwrotnie. Mając na uwadze charakter działalności oraz powyżej opisany sposób zarządzania nią, Grupa nie wydziela odrębnych segmentów sprawozdawczych.

14. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W I półroczu 2021 roku Jednostka Dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Dywidenda z akcji zwykłych za 2019 rok, wypłacona dnia 22 lipca 2020 roku, wyniosła 4 000 tysięcy PLN zgodnie z uchwałą nr 5/06/2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Cavatina Holding S.A. z dnia 24 czerwca 2020 roku

Wartość dywidendy na jedną akcję zwykłą wypłaconej za rok 2019 wyniosła 0,02 PLN.

Na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki oraz zmiany Statutu dokonano zmiany oznaczenia wszystkich akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kolejnymi seriami: A, B, C i D nową serią A. Na mocy ww. uchwały podwyższono również wartość nominalną każdej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1 zł do kwoty 13 zł, tj. o kwotę 12 zł, bez jednoczesnej zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki. Scalenia akcji Spółki dokonano przy proporcjonalnym zmniejszeniu łącznej liczby akcji Spółki z liczby 226.176.574 do liczby 17.398.198, tj. poprzez połączenie każdych 13 akcji Spółki w jedną akcję Spółki o nowej wartości nominalnej wynoszącej 13 zł, wobec czego stosunek wymiany akcji Spółki został ustalony jako 13:1. Zmiana Statutu w powyższym zakresie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS w dniu 24 maja 2021 r.

15. Przychody i koszty finansowe

	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)</i>	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	1 021	557
Odsetki bankowe	-	14
Odsetki pozostałe	-	78
Dodatnie różnice kursowe	4 937	-
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	-	1 354
Pozostałe przychody finansowe	69	-
Przychody finansowe ogółem	6 027	2 003

	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)</i>	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)</i>
Odsetki od kredytów i pożyczek	8 977	12 004
Odsetki od obligacji	663	-
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu	171	277
Pozostałe odsetki	11	165
Zrealizowane koszty instrumentów pochodnych	-	2 891
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	216	-
Ujemne różnice kursowe	-	13 797
Inne koszty finansowe	2 872	1 422
Koszty finansowe ogółem	12 910	30 556

16. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy przedstawia się następująco:

	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)</i>	<i>okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)</i>
Zysk (strata) brutto za dany okres wykazany w rachunku wyników	109 009	18 355
Oczekiwane obciążenie zysku brutto podatkiem dochodowym (wg stawki 19%)	20 712	3 487
Podatek dochodowy wykazany w rachunku wyników	20 497	4 707
Różnica, w tym:	(215)	1 220
Wynikająca z różnic trwałych	(215)	917
Wynikająca z podatku minimalnego od nieruchomości komercyjnych	-	303

17. Nieruchomości inwestycyjne

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)

	Nieruchomości inwestycyjne zakończone					Nieruchomości inwestycyjne w budowie*	Razem
	Carbon Tower Wrocław	Tischnera Office Kraków	Global Office Park C Katowice	Equal Business Park D Kraków	Palio Office Park A Gdańsk		
Saldo otwarcia, w tym	168 120	309 010	30 370	-	-	610 926	1 118 426
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 187	-	141	-	-	4 130	5 458
wartość godziwa zgodnie z wyceną**	166 933	309 010	30 229	-	-	451 721	957 893
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	155 075	155 075
Zwiększenia, w tym:	919	3 644	5 861	11 746	30 968	299 930	353 068
Prawo do użytkowania aktywów (nabycie/aktualizacja wyceny)	-	-	-	-	-	4 126	4 126
Aktualizacja wartości godziwej	-	-	448	8 933	12 305	88 181	109 867
Nakłady inwestycyjne	699	3 644	5 161	2 813	18 663	206 594	237 574
Inne	220	-	252	-	-	1 029	1 501
Transfery****	-	-	-	68 877	103 168	(172 045)	-
Zmniejszenia, w tym:	3 173	5 607	-	-	56	-	8 836
Prawo do użytkowania aktywów (sprzedaż)	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości godziwej	3 173	4 355	-	-	-	-	7 528
Inne	-	1 252	-	-	56	-	1 308
Saldo zamknięcia, w tym	165 866	307 047	36 231	80 623	134 080	738 811	1 462 658
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 187	-	141	-	375	7 881	9 584
wartość godziwa zgodnie z wyceną***	164 678	307 047	36 090	80 623	133 706	390 648	1 112 792
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	340 282	340 282

* Nieruchomości w budowie obejmują nieruchomości w budowie wyceniane według wartości godziwej oraz ujemne według kosztu wytworzenia.

** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 14 532 tysięcy PLN.

*** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 15 270 tysięcy PLN.

**** Transfer obejmuje wartość danej nieruchomości inwestycyjnej na dzień bilansu otwarcia.

Koszty finansowania zewnętrznego ujęte w wartości nieruchomości w I półroczu 2021 roku wyniosły 3 159 tys. PLN.

Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku

	Nieruchomości inwestycyjne zakończone							Nieruchomości inwestycyjne w budowie*	Razem
	Equal Business Park A Kraków	Equal Business Park B Kraków	Equal Business Park C Kraków	Carbon Tower Wrocław	Tischnera Office Kraków	Chmielna 89 Warszawa	Global Office Park C Katowice		
Saldo otwarcia, w tym	73 948	173 938	200 149	158 750	260 060	-	-	442 581	1 309 426
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 128	915	266	594	-	-	-	13 278	16 181
wartość godziwa zgodnie z wyceną**	72 820	173 023	199 883	158 156	260 060	-	-	264 100	1 128 042
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	-	-	165 202	165 202
Zwiększenia, w tym:	2 280	3 982	11 031	11 001	48 950	161 900	26 343	446 800	712 287
Prawo do użytkowania aktywów (nabycie/aktualizacja wyceny)	-	-	-	594	-	-	141	1 179	1 914
Aktualizacja wartości godziwej	-	-	-	-	13 373	93 470	10 942	140 210	257 995
Nakłady inwestycyjne	2 280	3 982	11 031	8 054	24 347	68 430	15 260	305 098	438 482
Inne	-	-	-	2 353	11 230	-	-	313	13 896
Transfery****	-	-	-	-	-	274 428	4 027	(278 455)	-
Zmniejszenia, w tym:	76 228	177 920	211 180	1 631	-	436 328	-	-	903 287
Prawo do użytkowania aktywów (sprzedaż)	1 128	915	266	-	-	10 328	-	-	12 637
Sprzedaż	75 100	177 005	210 914	-	-	426 000	-	-	889 019
Aktualizacja wartości godziwej	-	-	-	1 631	-	-	-	-	1 631
Saldo zamknięcia, w tym	-	-	-	168 120	309 010	-	30 370	610 926	1 118 426
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	-	-	-	1 187	-	-	141	4 130	5 458
wartość godziwa zgodnie z wyceną***	-	-	-	166 933	309 010	-	30 229	451 721	957 893
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	-	-	155 075	155 075

* Nieruchomości w budowie obejmują nieruchomości w budowie wyceniane według wartości godziwej oraz ujmowanych według kosztu wytworzenia.

** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 636 tysięcy PLN.

*** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 14 532 tysięcy PLN.

**** Transfer obejmuje wartość danej nieruchomości inwestycyjnej na dzień bilansu otwarcia.

Koszty finansowania zewnętrznego ujęte w wartości nieruchomości w 2020 roku wyniosły 17 566 tys. PLN.

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)

	Nieruchomości inwestycyjne zakończone						Nieruchomości inwestycyjne w budowie*	Razem
	Equal Business Park A Kraków	Equal Business Park B Kraków	Equal Business Park C Kraków	Carbon Tower Wrocław	Tischnera Office Kraków	Chmielna 89 Warszawa		
Saldo otwarcia, w tym	73 948	173 938	200 149	158 750	260 060	-	442 581	1 309 426
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 128	915	266	594	-	-	13 278	16 181
wartość godziwa zgodnie z wyceną**	72 820	173 023	199 883	158 156	260 060	-	264 100	1 128 042
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	-	165 202	165 202
Zwiększenia, w tym:	2 094	3 734	7 499	4 945	36 057	93 193	165 851	313 373
Prawo do użytkowania aktywów (nabycie/aktualizacja wyceny)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości godziwej	-	-	-	-	7 030	44 877	13 765	65 672
Nakłady inwestycyjne	2 094	3 734	7 499	3 684	23 849	48 316	152 086	241 262
Inne	-	-	-	1 261	5 178	-	-	6 439
Transfery****	-	-	-	-	-	274 428	(274 428)	-
Zmniejszenia, w tym:	76 042	177 672	207 648	4 748	-	1	-	466 111
Prawo do użytkowania aktywów (sprzedaż)	1 128	915	266	-	-	1	-	2 310
Sprzedaż	74 914	176 757	207 382	-	-	-	-	459 053
Aktualizacja wartości godziwej	-	-	-	4 748	-	-	-	4 748
Saldo zamknięcia, w tym	-	-	-	158 947	296 117	367 620	334 004	1 156 688
- odrębnie ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu (prawo wieczystego użytkowania gruntu)	-	-	-	594	-	10 327	2 950	13 871
wartość godziwa zgodnie z wyceną***	-	-	-	158 353	296 117	357 293	171 074	982 837
koszt wytworzenia	-	-	-	-	-	-	159 979	159 979

* Nieruchomości w budowie obejmują nieruchomości w budowie wyceniane według wartości godziwej oraz ujmowanych według kosztu wytworzenia.

** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 636 tysięcy PLN.

*** W tym aktywo z tytułu liniowego rozliczenia czynszu 7 075 tysięcy PLN.

**** Transfer obejmuje wartość danej nieruchomości inwestycyjnej na dzień bilansu otwarcia.

Koszty finansowania zewnętrznego ujęte w wartości nieruchomości w I półroczu 2020 roku wyniosły 12 545 tys. PLN.

Ostatnia niezależna wycena nieruchomości inwestycyjnych miała miejsce na dzień 30 czerwca 2021 roku i została wykonana przez profesjonalnych, niezależnych rzeczoznawców. Obecna sytuacja (globalna i lokalna) związana ze światową pandemią wirusa COVID-19 powoduje trudności na wielu rynkach i w dłuższej perspektywie może przełożyć się na rynek nieruchomości komercyjnych. Może skutkować to wydłużeniem czasu komercjalizacji nieruchomości lub spadkiem stawek czynszowych, co w dłuższej perspektywie może również wpłynąć na możliwe do osiągnięcia ceny sprzedaży nieruchomości, jednak to czy zmiany takie wystąpią i jaka będzie ich skala nie można obecnie precyzyjnie przewidzieć.

Wpływ pandemii COVID-19 został uwzględniony w wycenach rzeczoznawców poprzez podwyższenie przez nich stosowanych stóp kapitalizacji (o ok. 0,2-0,6% - w zależności od lokalizacji i standardu nieruchomości) oraz wydłużenie oczekiwanych okresów komercjalizacji budynków (o ok. 3-6 miesięcy - w zależności od lokalizacji i standardu nieruchomości) względem założeń stosowanych przed pandemią.

W związku z faktem, że gospodarka funkcjonuje obecnie w warunkach istotnej niepewności, Zarząd na bieżąco wraz z pojawiającymi się nowymi zdarzeniami rynkowymi monitoruje i weryfikuje szacunki w zakresie wartości nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne zostały zakwalifikowane do poziomu trzeciego hierarchii wartości godziwej.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2021 roku zostały wykonane bez istotnej zmiany założeń w porównaniu do wycen wykonywanych na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Poziom najmu / przed-najmu (w przypadku nieruchomości inwestycyjnych w budowie) nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej wynosił:

- na dzień 30 czerwca 2021 roku: Carbon Tower - 93%, Tischnera Office - 77%, Global Office Park C - 100%, Equal Business Park D - 30% (list intencyjny), Ocean Office Park A - 29%, Global Office Park A - 50%, Palio Office Park A - 35%.
- na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania: Carbon Tower - 93%, Tischnera Office - 77%, Global Office Park C - 100%, Equal Business Park D - 47% (w tym 30% list intencyjny), Ocean Office Park A - 29%, Global Office Park A - 50%, Palio Office Park A - 43%.

Poniższa tabela przedstawia wartości godziwe (nieruchomości zakończonych będących własnością Grupy) na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz skumulowane marże (skumulowane wyniki z wyceny nieruchomości inwestycyjnych) ujęte w całkowitych dochodach Grupy do dnia 30 czerwca 2021 roku.

	Tischnera Office	Carbon Tower	Global Office Park C	Equal Business Park D	Palio Office Park A
Cena sprzedaży	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Wartość godziwa	307 047	164 678	36 090	80 623	133 706
Skumulowana marża (skumulowany wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych) ujęta w całkowitych dochodach Grupy	131 444	72 371	11 390	31 708	56 777
Skumulowana marża ujęta w relacji do wartości godziwej (%)	43%	44%	32%	39%	42%
	<i>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)</i>		<i>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 (niebadane)</i>		
Zysk/strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, w tym:			108 587	34 794	
Zysk/strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych			102 339	60 924	

18. Zadłużenie

	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Kredyty	474 234	361 135
Pożyczki od jednostek powiązanych	131 582	104 498
Pożyczki od jednostek niepowiązanych	87 015	52 990
Obligacje	71 288	28 449
Pochodne instrumenty finansowe	6 702	7 704
Zobowiązania leasingowe	16 544	12 004
Zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego	19 985	-
Zadłużenie razem	807 350	566 780
- w tym część długoterminowa	640 066	492 166
- w tym część krótkoterminowa	167 284	74 614

W dniu 5 stycznia 2021 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę w przedmiocie wyznaczenia pierwszego dnia notowań (8 stycznia 2021 roku) w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii E wyemitowanych przez Cavatina Holding S.A. na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Cavatina Holding S.A. z dnia 18 listopada 2020 roku.

W dniu 15 stycznia 2021 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowę kredytu związaną z przedsięwzięciem inwestycyjnym w postaci budynku biurowego Palio A w Gdańsku przy ul. Jana z Kolna.

Maksymalna wartość udzielonego kredytu to 86 045 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2021 roku zostało wypłacone 57 887 tys. PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 20 grudnia 2036 roku. Umową objęty jest również kredyt odnawialny na pokrycie VAT od ponoszonych wydatków inwestycyjnych w maksymalnej kwocie 19 000 tys. PLN. Kredyt na pokrycie VAT na dzień 30 czerwca 2021 roku nie był wykorzystany. Termin ostatecznej spłaty kredytu na pokrycie VAT przypada na 20 czerwca 2023 roku.

W dniu 11 marca 2021 roku Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie zawarła z bankiem AION S.A., spółką akcyjną (société anonyme), z siedzibą pod adresem Rue de la Loi, 34-1040 Bruksela umowę kredytu na maksymalną kwotę 13 250 tys. EUR. Środki zostały przeznaczone na działalność bieżącą Spółki Cavatina Holding S.A. Do dnia 30 czerwca 2021 roku została wypłacona cała kwota przyznanego kredytu. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 11 marca 2028 roku.

W dniu 31 marca 2021 roku Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie wyemitowała 23 196 obligacji na okaziciela serii F o łącznej wartości nominalnej 23 196 tys. PLN. Termin ostatecznego wykupu obligacji przypada na dzień 31 marca 2024 roku.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym Grupa zawarła dwie umowy pożyczek od podmiotów niepowiązanych, dzięki którym pozyskała ponad 30 mln PLN dodatkowego finansowania. Termin spłaty tych pożyczek przypada na 30 grudnia 2021 PLN dla pożyczki w kwocie 10 334 tys. PLN oraz na 11 stycznia 2022 roku dla pożyczki w kwocie 5 155 tys. EUR.

W dniu 27 maja 2021 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Cavatina Holding S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie emisji obligacji serii E1. Ponadto Zarząd Cavatina Holding S.A. podjął w dniu 15 czerwca 2021 roku uchwałę w przedmiocie wstępnej alokacji obligacji na okaziciela serii E1 – kwota zapisów wyniosła 20 500 tys. PLN. Termin ostatecznego wykupu obligacji przypada na dzień 22 grudnia 2024 roku.

W okresie sprawozdawczym Cavatina Holding S.A. oraz Cavatina SPV 12 Sp. z o.o. spłaciły 37 mln PLN pożyczek otrzymanych od podmiotu bezpośrednio dominującego Cavatiny Sp. z o.o., ponadto Grupa uzyskała 62 mln PLN pożyczek od podmiotu bezpośrednio dominującego.

W 2021 roku spółka z Grupy Kapitałowej zawarła umowę faktoringu odwrotnego, na mocy której faktor dokonuje w jej imieniu spłaty faktur inwestycyjnych na rzecz podwykonawców w terminie ich wymagalności. Jednocześnie, zgodnie z umową spłata na rzecz faktora następuje od 120 do 150 dni od dnia przekazania faktur faktorowi. W związku z wydłużeniem terminu spłaty, Grupa ponosi koszty odsetek za wyżej wspomniany okres, ustalanych w oparciu o zmienną stopę procentową. Grupa traktuje faktoring odwrotny jako formę finansowania

krótkoterminowego, która pozwala Grupie na elastyczne zarządzanie terminami płatności za zobowiązania inwestycyjne. W związku z powyższym zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozostałych zobowiązaniach finansowych.

Spłatę zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego na rzecz faktora Grupa prezentuje w części finansowej sprawozdania z przepływów pieniężnych. W ocenie Grupy, prezentacja w części finansowej sprawozdania z przepływów pieniężnych przepływów z tytułu faktoringu odwrotnego w adekwatny sposób odzwierciedla charakter tego zobowiązania i cel korzystania przez Grupę z faktoringu odwrotnego – finansowanie działalności Grupy poprzez wydłużenie terminów płatności za zobowiązania inwestycyjne.

Jednocześnie, w ocenie Grupy faktor pełni rolę agenta Grupy w rozliczeniach z podwykonawcami realizując jedynie zlecenia płatnicze na żądanie i w imieniu Grupy. W związku z tym, w momencie spłaty faktur inwestycyjnych w faktoringu odwrotnym, Grupa prezentuje we wpływach finansowych otrzymane finansowanie od faktora oraz w wydatkach inwestycyjnych – spłatę na rzecz podwykonawców.

W pozostałych zobowiązaniach finansowych Grupa, poza zobowiązaniami z tytułu faktoringu odwrotnego, prezentuje wycenę instrumentów pochodnych.

Pozostała zmiana salda zobowiązań z tytułu kredytów wynika z uruchamiania kolejnych transz kredytów bankowych, które Grupa posiadała już na dzień 31 grudnia 2020 roku.

19. Sprawy sądowe

Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie była stroną istotnych spraw sądowych.

20. Pozostałe aktywa finansowe

	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Pożyczki udzielone	30 117	50 034
Pozostałe należności	-	-
Pożyczka dla Zarządu	-	405
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe aktywa finansowe, w tym:	20 800	11 402
depozyty ustanowione w celu zabezpieczenia spłaty zadłużenia	16 753	9 203
kaucje wpłacone przez najemców	4 047	2 199
Razem	50 917	61 841
- krótkoterminowe	21 419	11 825
- długoterminowe	29 498	50 016

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Środki pieniężne w banku i w kasie	28 013	13 449
Razem	28 013	13 449

22. Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności

Tabela poniżej przedstawia uzgodnienie aktywów netto jednostki współkontrolowanej do wartości bilansowych udziałów w spółce Cavatina Office Sp. z o.o. ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Aktywa netto wspólnego przedsięwzięcia	114 145	87 536
Procentowy udział Grupy w udziałach spółki 35%	39 951	35%
Wyłączenie zysku na transakcji w ramach Grupy	(448)	(1 625)
Wartość bilansowa udziałów w spółce Cavatina Office Sp. z o.o.	39 503	29 013

23. Instrumenty finansowe

23.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Grupy wartość godziwa należności handlowych, zobowiązań z tytułu dostaw i usług, zobowiązań inwestycyjnych, krótkoterminowych pożyczek udzielonych oraz krótkoterminowych zobowiązań finansowych nie odbiega istotnie od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek otrzymanych, obligacji oraz pożyczek udzielonych, które wyceniane są na podstawie przepływów pieniężnych zdyskontowanych aktualną rynkową stopą procentową również nie odbiega znacząco od wartości godziwej.

23.2. Pochodne instrumenty finansowe

Instrumenty pochodne, są wyceniane według wartości godziwej, ustalonej w oparciu o wyceny otrzymywane od instytucji bankowych sporządzane na bazie kwotowań z rynku międzybankowego. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Tabela przedstawia wartości instrumentów finansowych ujęte w pozostałych aktywach finansowych oraz pozostałych zobowiązaniach finansowych.

	30 czerwca 2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Pozostałe zobowiązania finansowe		
Walutowe kontrakty terminowe typu forward	6 702	7 704
Razem	6 702	7 704
- w tym część długoterminowa	-	1 217
- w tym część krótkoterminowa	6 702	6 487

Zyski/straty z tytułu instrumentów pochodnych przedstawia poniższa tabela

	okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (niebadane)	okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku (niebadane)
Zysk / (strata) z tytułu rozliczenia instrumentów pochodnych	-	(2 891)
Przychody / koszty z tytułu aktualizacji instrumentów pochodnych	(216)	1 354
Zysk / (strata) z tytułu pochodnych instrumentów razem	(216)	(1 537)

24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonego 30 czerwca 2021 roku.

Grupa Kapitałowa Cavatina Holding Spółka Akcyjna
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (w tysiącach PLN)

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

	Zakupy	Sprzedaż (w tym pozostałe przychody operacyjne)	Odsetki – odniesione w koszty finansowe i zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe	Wyplacone dywidendy i udziały w zyskach
Transakcje spółek z Grupy z jednostkami powiązanymi							
Cavatina Sp. z o.o. (jednostka dominująca na dzień 30.06.2021 roku)	-	8	2 318	-	1 470	57	-
Cavatina Office Sp. z o.o. (jednostka współkontrolowana)	7	925	-	-	-	-	-
Pensieri Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	4	-	8	-	-	-
Societa Agricola Pensieri di Cavatina Srl (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	80	-	140	-	-	-
Resi Capital Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 1 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	3	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 2 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	12 466	-	-	-	-	-
ReCap SPV 3 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 4 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 5 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
Globiana Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	2	-	-	-	-	-
ReCap SPV 6 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 7 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 8 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 9 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 10 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 11 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 12 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	-	4	-	-	-	-	-
Cavatina Group S.A. (jednostka dominująca na dzień sporządzenia sprawozdania.)	-	4	-	-	-	-	-
GABMED Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	3	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza	922	70	-	22	-	-	-
Razem	932	13 605	2 318	170	1 470	57	-

Grupa Kapitałowa Cavatina Holding Spółka Akcyjna
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (w tysiącach PLN)

Na dzień 30 czerwca 2021 roku

	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Transakcje spółek z Grupy z jednostkami powiązanymi						
Cavatina Sp. z o.o. (jednostka dominująca)	5	845	-	131 602	-	-
Cavatina Office Sp. z o.o. (jednostka współkontrolowana)	7 706	27	28 322	-	-	-
Pensieri Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	3	-	601	-	-	-
Societa Agricola Pensieri di Cavatina Srl (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)		-	-	-	-	-
Resi Capital Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	60	-	-	-	-	-
ReCap SPV 1 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	3	1	-	-	-	-
ReCap SPV 2 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	15 332	-	-	-	-	-
ReCap SPV 3 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 4 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 5 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
Globiana Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	3	-	-	-	-	-
ReCap SPV 6 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 7 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 8 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 9 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 10 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 11 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	4	-	-	-	-	-
ReCap SPV 12 Sp. z o.o. (spółka zależna od Resi Capital S.A.)	3	-	-	-	-	-
Cavatina Group S.A. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	3	-	-	-	-	-
GABMED Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	3	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza	21	205	1 025	-	-	-
Razem	23 178	1 078	29 948	131 602	-	-

Grupa Kapitałowa Cavatina Holding Spółka Akcyjna
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku (w tysiącach PLN)

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

	Zakupy	Sprzedaż (w tym pozostałe przychody operacyjne)	Odsetki – odniesione w koszty finansowe i zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe	Wyplacone dywidendy i udziały w zyskach
Transakcje spółek z Grupy z jednostkami powiązanymi							
Cavatina Sp. z o.o. (jednostka dominująca)	546	20	3 670	253	-	-	4 000
Pensieri Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	4	-	1	-	-	-
Societa Agricola Pensieri di Cavatina Srl (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	-	-	180	-	-	-
Resi Capital Sp. z o.o.	-	1	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza	1 539	52	-	-	-	-	-
Razem	2 085	77	3 670	434	-	-	4 000

Na dzień 30 czerwca 2020 roku

	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Transakcje spółek z Grupy z jednostkami powiązanymi						
Cavatina Sp. z o.o. (jednostka dominująca)	5	-	8 107	164 242	-	4 005
Pensieri Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	3	-	52	-	-	-
Societa Agricola Pensieri di Cavatina Srl (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	-	-	13 519	-	-	-
Resi Capital Sp. z o.o. (spółka siostra wobec Cavatina Holding S.A.)	1	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza	11	417	2 047	-	-	-
Razem	20	417	23 725	164 242	-	4 005

Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim na dzień 30 czerwca 2021 roku

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Waluta	Należności z tytułu pożyczki (EUR)	Należności z tytułu pożyczki (PLN)	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Cavatina GW Sp. z o.o.	Pensieri Sp. z o.o.	PLN	-	601	Wibor + marża	03.04.2022	brak
Cavatina Holding S.A.	Cavatina Office Sp. z o.o.	EUR	6 265	28 322	Wibor + marża	31.12.2037	brak
Razem w tym:				28 923			
- część długoterminowa				28 322			
- część krótkoterminowa				601			

Pożyczki od jednostek powiązanych na dzień 30 czerwca 2021 roku

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Waluta	Zobowiązanie z tytułu pożyczki (w walucie)	Zobowiązanie z tytułu pożyczki (PLN)	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina SPV 7 Sp. z o.o.	PLN	-	26 847	Wibor + marża	28.12.2028	brak
Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina SPV12 Sp. z o.o.	PLN	-	4 604	Wibor + marża	17.03.2023	brak
Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	EUR	4 727	20 925	Euribor + marża	31.12.2022	brak
Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	PLN	-	51 225	Wibor + marża	31.12.2022	brak
Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina SPV3 Sp. z o.o.	PLN	-	27 480	Wibor + marża	27.04.2031	brak
Cavatina Sp. z o.o.	Salvaterra Sp. z o.o.	PLN	-	501	Wibor + marża	17.06.2024	brak
Razem w tym:				131 582			
- część długoterminowa				131 582			
- część krótkoterminowa				-			

25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 14 czerwca 2021 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Cavatina Holding S.A. podjęło uchwałę w sprawie ustanowienia programu motywacyjnego w Grupie. Na mocy uchwały, uczestnikom programu zostanie zaproponowane do 2,22% referencyjnego kapitału zakładowego spółki Cavatina Holding S.A. (tj. kapitału zakładowego po rejestracji przez KRS podwyższenia kapitału zakładowego wynikającego z emisji akcji serii B przeprowadzanej w trybie oferty publicznej) pod warunkiem przeprowadzenia przez Cavatina Holding S.A. pierwszej oferty publicznej w określonym terminie oraz spełnieniu przez uczestników programu warunku lojalnościowego. Uczestnicy programu będą zobowiązani do nierozporządzania objętymi akcjami przez okres 12 miesięcy od dnia zapisania akcji na ich rachunkach papierów wartościowych (lock-up). Umowy uczestnictwa zostały podpisane 5 lipca 2021 roku, na mocy których przyznano łącznie 527 836 warrantów subskrypcyjnych serii A wymienialnych na akcje Spółki serii C o wartości nominalnej 13 zł każda. 248 980 warrantów przyznano Zarządowi Spółki, a 278 856 pozostałym uczestnikom programu. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego warunki nabycia uprawnień zostały spełnione.

W dniu 8 lipca 2021 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował wniesienie aportem akcji Cavatiny Holding S.A. przez Cavatinę Sp. z o.o. do spółki Cavatiny Group S.A. 23 lipca 2021 roku Cavatina Holding S.A. zadebiutowała na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Wartość oferty wyniosła 187,5 mln zł. Pozyskane z emisji środki będą przeznaczone na dalszy rozwój działalności poprzez zakup nieruchomości gruntowych we Wrocławiu i realizację inwestycji biurowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Cavatina Sp. z o.o. Jednostką bezpośrednio dominującą jest Cavatina Group S.A., która posiada 69,9% akcji Spółki. Pozostałe 30,1% akcji jest notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych.

W dniu 12 lipca 2021 roku została zawarta umowa pomiędzy podmiotami Cavatina GW Sp. z o.o. oraz ING Bank Śląski S.A. na usługi faktoringu odwrotnego z limitem do 20 mln PLN oraz umowę na kredyt w rachunku bieżącym z limitem do 15 mln PLN z terminem spłaty w dniu 30 maja 2023 roku.

Ponadto dnia 27 lipca 2021 roku została zawarta umowa pomiędzy podmiotami Cavatina GW Sp. z o.o. oraz Bank Ochrony Środowiska S.A. na kredyt w rachunku bieżącym z limitem do 60 mln PLN z terminem spłaty w dniu 28 lipca 2023 roku.

W dniu 30 lipca 2021 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., Cavatina SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowę kredytu związaną z przedsięwzięciem inwestycyjnym w postaci budynku biurowego Palio B w Gdańsku przy ul. Jana z Kolna. Maksymalna wartość udzielonego kredytu to 42 mln PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 20 czerwca 2037 roku. Umową objęty jest również kredyt odnawialny na pokrycie VAT od ponoszonych wydatków inwestycyjnych w maksymalnej kwocie 6,5 mln PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu na pokrycie VAT przypada na 20 grudnia 2023 roku.

W dniu 19 sierpnia 2021 spółka zależna od Cavatina Holding S.A., Cavatina SPV15 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego na refinansowanie VAT od zakupu gruntu położonego we Wrocławiu na kwotę 19,55 mln PLN, termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 31 maja 2022 roku.

W dniu 10 sierpnia 2021 spółka zależna od Cavatina Holding S.A., Cavatina SPV 15 Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu nieruchomości we Wrocławiu za łączną kwotę 95 mln PLN netto. Na nieruchomości realizowana będzie inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków biurowo-usługowych – Quorum A i Quorum B – o łącznej powierzchni ok. 69 tys. m² GLA.

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Sporządziła

Barbara Falewicz
Dyrektor Działu Księgowości

Rafał Malarz
Prezes Zarządu

Daniel Draga
Wiceprezes Zarządu

Kraków, 29 września 2021 roku

