

Cavatina Holding

Podsumowanie wyników za H1 2025 roku

Wrzesień 2025





Projekty mieszkaniowe

- Cavatina Holding **zakończyła realizację dwóch pierwszych projektów** – Widzewska Manufaktura Etap B oraz pierwszy etap katowickiego Belg Apartamenty, a także **wprowadziła do oferty Quorum Tower, Belg Apartamenty etap II oraz Apartamenty Grundmanna**
- Na koniec H1 w ofercie znajduje się **6 projektów z niemal 2000 mieszkań** o łącznej powierzchni **ponad 90 000 PU**
- **W trakcie pozyskiwania pozwoleń** administracyjnych Widzewska Manufaktura bud. A (Łódź) oraz Chmielna 75 (Warszawa) o łącznym potencjale **ponad 40 000 m2 PU**
- **W H1 2025 Spółka rozpoznała ponad 63 mln PLN** przychodów z projektów mieszkaniowych, a całkowity **potencjał portfela** mieszkaniowego szacowany jest na ok. **2,4 mld PLN**

Nieruchomości komercyjne

- Portfolio **14 bardzo dobrze skomercjalizowanych budynków** z łącznym **GLA ponad 198 000 m2** z potencjałem **NOI na poziomie 38,1 mln EUR** oraz landbank na ponad 95 000 m2 GLA
- Na koniec H1 2025 **poziom komercjalizacji wynosił 88%**
- Grupa zamierza **koncentrować się na aktywnym zarządzaniu portfolio** ukończonych projektów i oczekuje dalszego **wzrostu wyników z najmu**

Finansowanie

- Po dniu bilansowym **Spółka zawarła umowę kredytu do kwoty 270 mln EUR, z czego 237,5 mln EUR oraz 12,5 mln PLN zostanie przeznaczona na refinansowanie istniejącego zadłużenia** poszczególnych inwestycji biurowych z portfolio Grupy

Wyniki H1 2025 roku - podsumowanie

98,8 mln PLN
zysk z
nieruchomości
inwestycyjnych

14,2 mln PLN
**Zysk
Netto**

314
sprzedanych
mieszkań
Na dzień 15/09/2026

1 196 mln PLN
Wartość księgowa
na 30.06.2025

52%
Gearing
na 30.06.2025

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

„Celem strategicznym Cavatina Holding jest dynamiczny rozwój na rynku mieszkaniowym i osiągnięcie pozycji jednego z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce”



▲ Rozwój na rynku mieszkaniowym

Niesprzedane gotowe mieszkania:

> 68 mieszkań

W budowie i ukończone:

➤ 90 tys. m² PU

~ 2,000 mieszkań

W przygotowaniu:

> 40 tys. m² PU

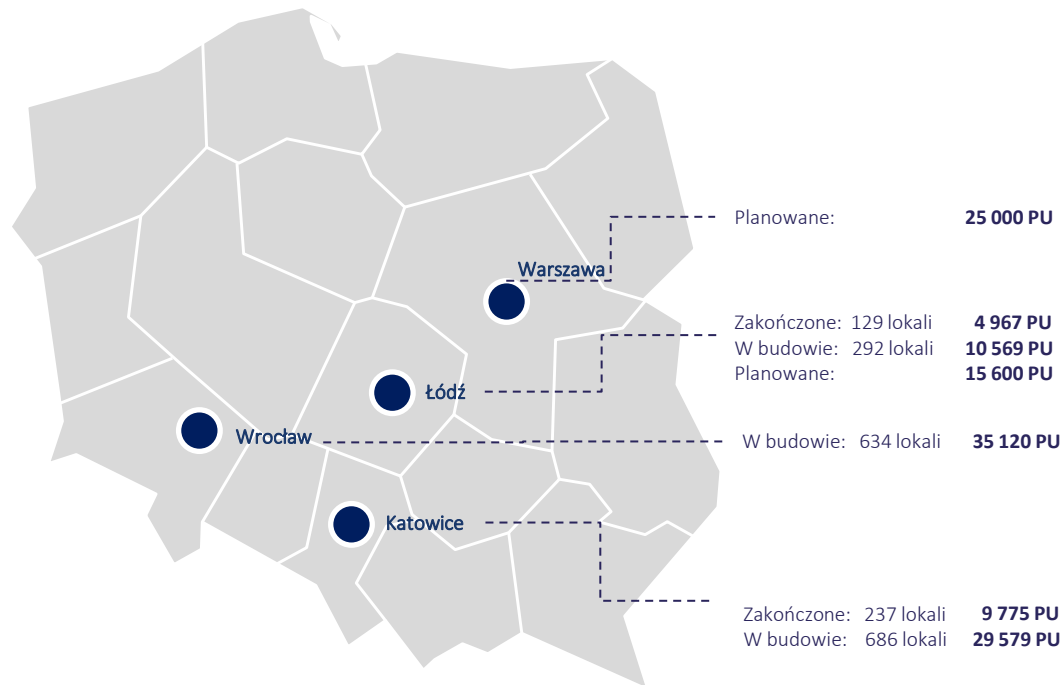
> ~ 750 mieszkań

Mieszkania sprzedane w 2025:

314 (324 w całym 2024 roku)

Uzyskane wpływy ze sprzedanych mieszkań:

Ponad 175 mln



Projekty mieszkaniowe

	WIMA B	Belg Apartamenty I	WIMA C	Belg Apartamenty II	Quorum Tower	Apartamenty Grundmanna	WIMA A	Chmielna 75	Suma:
	Zakończone			W budowie			W przygotowaniu		
PU (mkw)	4 967	9 775	10 569	14 022	35 120	15 557	15 600	25 000	130 600
Liczba mieszkań	129	237	292	325	634	361	~288	~500*	2 700+
Zaawansowanie budowy (30.06.2025)	99%	100%	72%	17%	38%	6%	-	-	
Planowana data zakończenia	PnU 07.2025	PnU 04.2025	Q4 2025	Q3 2026	Q1 2027	Q4 2026	-	-	
Poziom przedsprzedaży (15.09.2025)	58%	94%	76%	28%	22%	11%	-	-	40%
Szacunkowa wartość projektu	54	117	119	182	814	200	171	750	2 407
Rozpoznany przychód		63							63
Przychód do rozpoznania, w tym	54	54	119	182	814	200	171	750	2 344
Zakontraktowany przychód	32	41	91	57	164	17			402
Wartość netto (przed)sprzedaży	32	104	91	57	164	17			465
Wpływy narastająco do 30.06.2025	23	88	39	0	24	**			175
Pozostałe do realizacji wpływy, w tym	31	29	80	182	790	200	172	750	2 234
Zakontraktowane wpływy	9	16	52	56	140	17			289
Planowana data PnB	-	-	-	-	-		Q3 2025 (uzyskane)	Q2 2026	

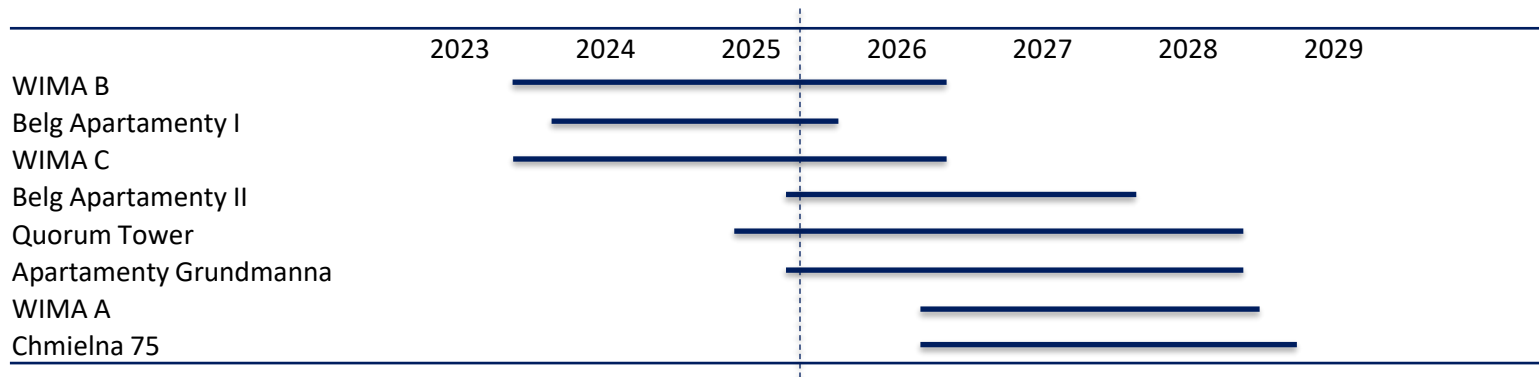
*Wstępny etap projektowania

** Wstępny etap przedsprzedaży



Pipeline projektów mieszkaniowych o wartości 2,4 mld PLN do 2028 r.

Oczekiwany harmonogram sprzedaży projektów mieszkaniowych



Oczekiwane rezultaty realizowanych projektów mieszkaniowych:

- łączna wartość projektów wynosi 2,4 mld PLN
- Szacowane do poniesienia koszty realizacji projektów mieszkaniowych - ~740 mln PLN
- Uwolnienie gotówki na poziomie ~1,5 mld PLN do końca 2028 r.
- Dotychczasowe wpływy wyniosły 175 mln PLN, przy 465 mln PLN wartości zawartych umów
- Potencjał sprzedaży 600-700 mieszkań rocznie w 2026-27

„W obszarze nieruchomości komercyjnych Grupa zamierza koncentrować się na aktywnym zarządzaniu portfolio ukończonych projektów oraz selektywnej realizacji kolejnych projektów z posiadanego banku ziemi”

Rynki regionalne zyskują na znaczeniu dzięki spadającym pustostanom i perspektywom wzrostu czynszów w nowoczesnych budynkach.

Aktywność deweloperska jest rekordowo niska, co przy rosnącym popycie sprzyja stabilizacji i selektywnemu wzrostowi wartości aktywów.

Rynek inwestycyjny - oczekiwania

Zwiększenia aktywności nabywców typu *core*, koncentrujących się na pojedynczych okazjach.

Wzrost zainteresowania rynkami regionalnymi – spadek pustostanów, ograniczona nowa podaż i perspektywy wzrostu czynszów, szczególnie w nowoczesnych budynkach z certyfikatami ESG.

Podaż i popyt – aktywność najemców

688,6 tys. m² – wolumen transakcji najmu w Polsce w I poł. 2025 r. (+14% r/r).

387,2 tys. m² – aktywność w rynkach regionalnych (+35% r/r).

Renegocjacje dominują strukturę transakcji – **~58%** wolumenu.

Znaczący spadek aktywności deweloperskiej: w budowie **342,3 tys. m²** (-45% r/r), z czego 40% w Warszawie.

Do regionów dostarczono jedynie **2,4 tys. m²** nowej powierzchni – najniższy wynik w historii rynku.

Wskaźnik pustostanów spadł do **14,2%** w 9 największych rynkach (vs. 14,4% rok wcześniej).

W regionach pustostany zmniejszyły się do **17,5%** (spadek o 0,2 p.p. r/r).

Imponujące osiągnięcia na rynku biurowym



198,5 tys. m² GLA

14 zakończonych i skomercjalizowanych budynków



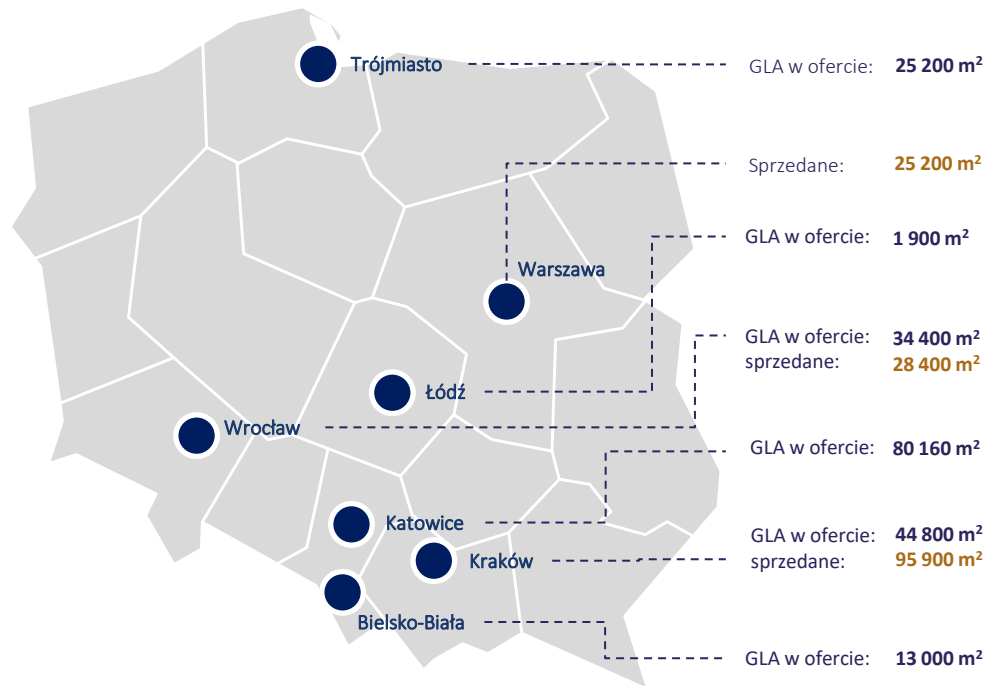
149 tys. m² GLA

8 sprzedanych budynków



95,3 tys. m² GLA/PUM

Bank ziemi



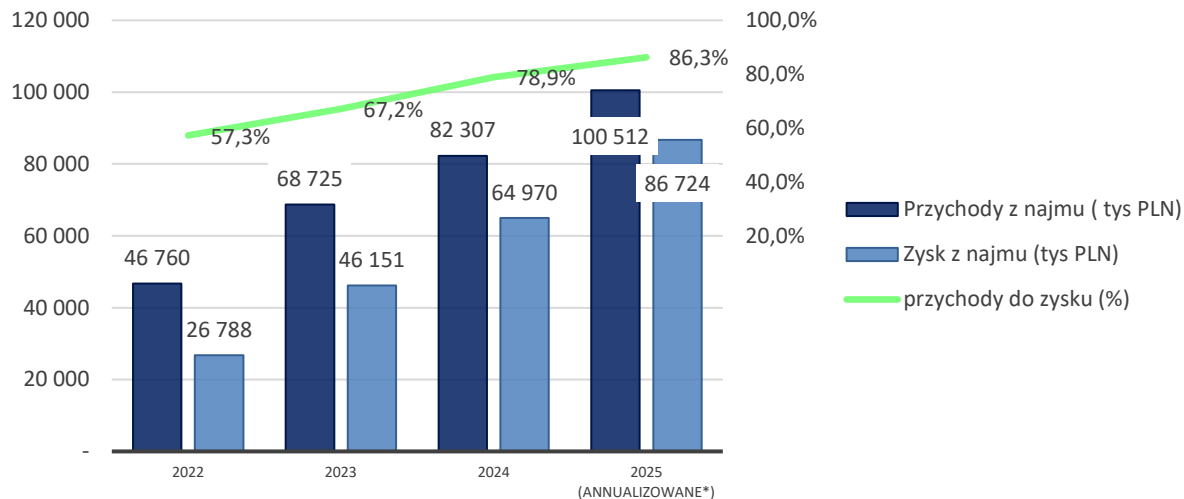
Portfel nieruchomości na 30 czerwca 2025 roku

Projekt:	Cavatina Hall A i B	Equal Business Park D	Palio Office Park A i B	Global Office Park A i C	Quorum Office Park A i D	Ocean Office Park B i D	Grundmanna A	WIMA D	Suma / średnia
GLA:	13 000	11 450	24 200	59 360	34 400	33 350	20 800	1 900	198 460
NOI (tys. EUR)*	2 535	2 160	4 630	11 495	6 750	6 270	3 950	290	38 080
Wartość bilansowa (tys. PLN)	120 895	113 216	239 900	582 969	354 593	335 241	172 773	16 628	1 936 215
Dług projektowy (tys. PLN)	82 645	58 422	123 776	332 428	165 778	223 902	73 210	10 897	1 071 068
Poziom najmu (%)	96%	94%	100%	92%	65%	96%	81%	100%	88%
Marża (%)	12%	30%	30%	17%	12%	22%	21%	-0,3%	19%

* NOI (Net Operating Income) Podano wartości NOI zakładające pełne obłożenie każdego z budynków przed uwzględnieniem efektu wakacji czynszowych

NOI | przyrost

- CAGR 2022-2025* przychodów z najmu wynosi 29%
- CAGR 2022-2025* zysku z najmu wynosi 48%
- Wzrost wskaźnika wynajętej powierzchni przekłada się na systematyczne zwiększanie udziału zysku z najmu w osiągniętych przychodach.



* Wynik H1 2025*2

- Średni ważony okres do końca trwania umów najmu – 4,2 lata
- Kluczowi najemcy (m. In. ING, Keywords, Integer, Alior Bank, Play, Sales Manago, BNP Paribas) operujący w branżach takich jak bankowość, game development, logistika, IT / tech, utilities
- 25 najemców o dobrym standingu finansowym, zajmujących powierzchnie powyżej 2 tys. GLA każdy stanowi ponad 60% aktualnie wynajętej powierzchni
- Potencjał docelowego zysku z najmu na poziomie ok. 120 mln PLN

Portfel biurowy – implikowany yield (po redukcjach) na poziomie 8,4%

Wynik wykazany w P&L niższy od headline NOI ze względu na:

- 1) przesunięcie w czasie momentu zawierania umów i wprowadzenia się najemców (88% occupancy rate vs 73% handed-over)
- 2) efekt wakacji czynszowych i udziału w kosztach operacyjnych nieruchomości.

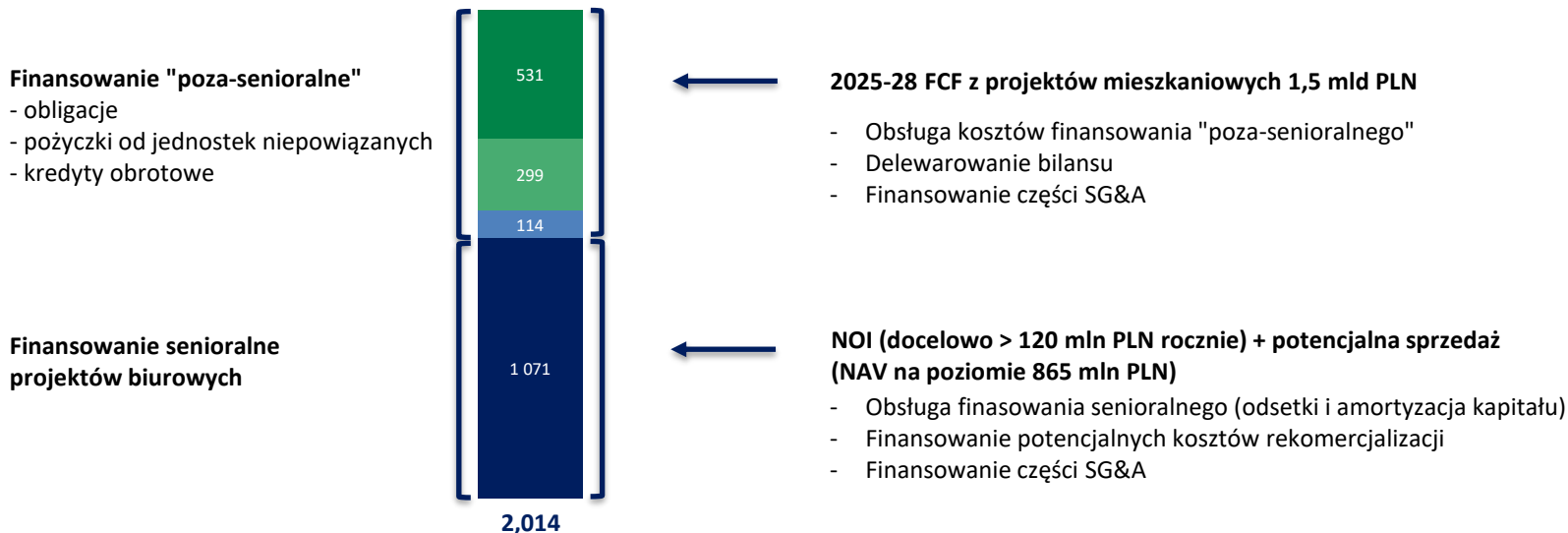
Analiza wrażliwości headline NOI vs % powierzchni przekazanej klientom i translacja tego parametru na rachunek zysków i strat									Headline NOI (tys EUR)		38 080
									Effective NOI (tys EUR)		31 733
70% handed-over			80% handed-over			90% handed-over			100% handed-over		
GOI	opex	P&L NOI	GOI	opex	P&L NOI	GOI	opex	P&L NOI	GOI	opex	P&L NOI
22 213	3 362	18 851	25 387	2 241	23 145	28 560	1 121	27 439	31 733	0	31 733
P&L (tys. PLN)		80 118	P&L (tys. PLN)		98 367	P&L (tys. PLN)		116 617	P&L (tys. PLN)		134 867
P&L yield		4,14%	P&L yield		5,08%	P&L yield		6,02%	P&L yield		6,97%

NOI – Net Operating Income; GOI- Gross Operating Income

- Przy maksymalnym poziomie komercjalizacji i headline NOI na poziomie 38 080 tys EUR aktywa biurowe mają potencjał maksymalnego generowania wyniku na poziomie blisko 135 mln PLN rocznie (rentowność blisko 7%)
- Według danych Colliers prime yield (headline) na rynkach regionalnych wynosi 7,75%

Źródła spłaty zadłużenia Spółki

Struktura finansowania dłużnego na dzień 30.06.2025 (mln PLN):



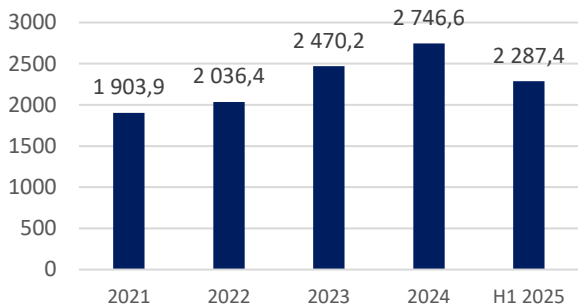
W hipotetycznym scenariuszu całkowitego braku możliwości sprzedaży projektów biurowych przy zadowalających wycenach transakcyjnych, Grupa ma zamiar delewarować bilans wykorzystując wolne przepływy pieniężne generowane przez projekty mieszkaniowe

Wyniki finansowe

Kluczowe dane finansowe

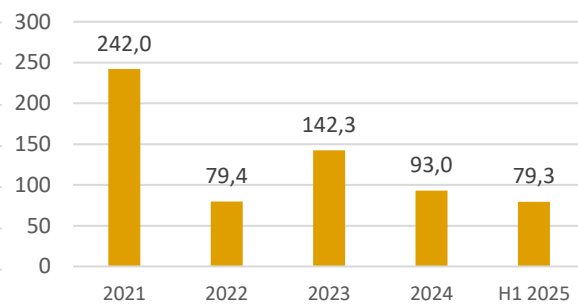
Aktywa

Nieruchomości inwestycyjne (mln PLN)



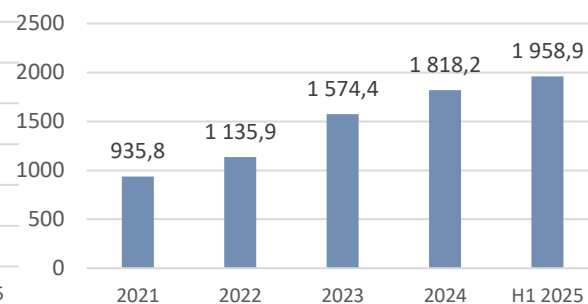
Rentowność

EBIT (mln PLN)

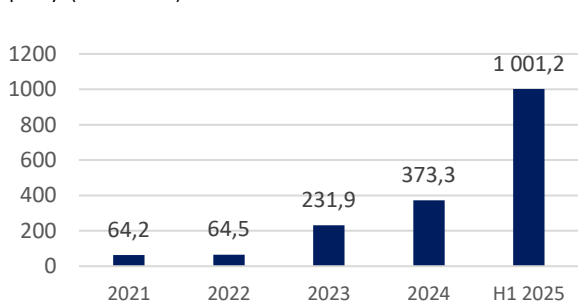


Finansowanie

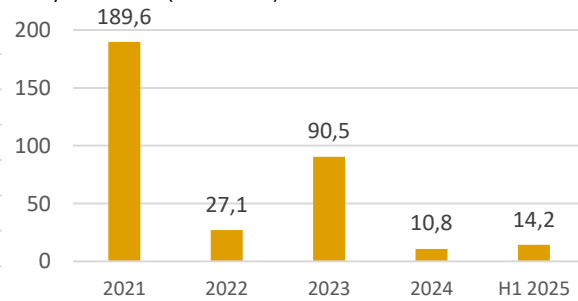
Dług netto (mln PLN)



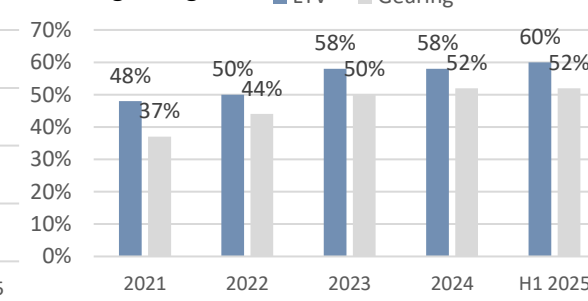
Zapasy (mln PLN)



Zysk netto (mln PLN)



LTV i gearing *



Wzrost zapasów, częściowo kosztem
nieruchomości inwestycyjnych, związany z
działalnością mieszkaniową

Wysoka rentowność

Stabilny poziom dźwigni finansowej

* LTV: dług netto/ nieruchomości inwestycyjne + zapasy. Gearing: dług netto/aktywa ogółem. Dług netto: kredyty i pożyczki, obligacje minus środki pieniężne, ekwiwalenty minus depozyty zabezpieczające spłatę zobowiązań finansowych i środki na rachunkach powierniczych.

Rachunek zysków i strat

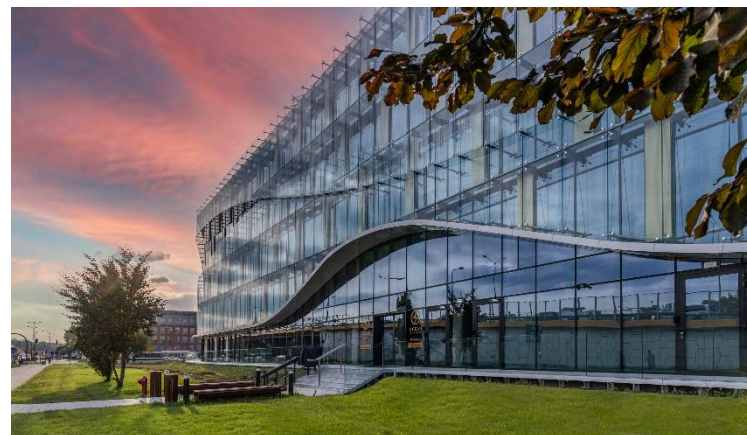
SKONSOLIDOWANE DANE w tys. PLN	H1 2025	H1 2024	Dynamika
Przychody ze sprzedaży mieszkań	63 411	-	n.m.
Koszty sprzedanych mieszkań	(37 815)	-	n.m.
Wynik na sprzedaży mieszkań	25 596	-	n.m.
Przychody z najmu i aranżacji	69 391	61 104	14%
Koszty związane z najmem i aranżacjami	(26 029)	(29 002)	-10%
Wynik z najmu i aranżacji	43 362	32 102	35%
Zysk/strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	29 819	51 392	-42%
Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych i sprzedaży mieszkań	98 777	83 494	18%
Koszty ogólnego zarządu	(21 221)	(24 653)	-14%
Pozostałe przychody operacyjne	6 176	5 140	20%
Pozostałe koszty operacyjne	(4 427)	(4 913)	-10%
Zysk z działalności operacyjnej	79 305	59 068	34%
Przychody finansowe	19 161	12 868	49%
Koszty finansowe	(81 733)	(51 849)	58%
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	1 888	1 697	11%
Zysk brutto	18 621	21 784	-15%
Podatek dochodowy	(4 417)	(3 318)	33%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	14 204	18 466	-23%
Zysk netto za okres	14 204	18 466	-23%



1. W H1 2025 Spółka po raz pierwszy wykazała przychody i wynik ze sprzedaży mieszkań. Przychody pochodzą z pierwszego zakończonego projektu Belg Apartamenty Etap 1.
2. Wzrost przychodów i wyniku z najmu i aranżacji wynika głównie ze zwiększania powierzchni przekazanej najemcom. W H1 2025 wskaźnik ten wyniósł 73%, przy zawartych umowach na 88% GLA.
3. Mniejszy zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych jest efektem mniejszej liczby realizowanych inwestycji biurowych w związku z zaangażowaniem Grupy w projekty mieszkaniowe.
4. Wyższy zysk z działalności operacyjnej pomimo mniejszego zysku z wyceny nieruchomości komercyjnych jest efektem kontrybucji segmentu mieszkaniowego, wyższego wyniku z najmu i aranżacji oraz niższego poziomu kosztów ogólnego zarządu.
5. Przychody finansowe są w głównej mierze efektem dodatnich różnic kursowych, za wzrost kosztów finansowych odpowiada negatywna wycena instrumentów pochodnych oraz wyższe koszty odsetkowe.

Bilans

SKONSOLIDOWANE DANE w tys. PLN	stan na 30.06.2025	stan na 31.12.2024	Dynamika
Aktywa trwałe	2 603 589	3 010 164	-14%
Wartość firmy	82 425	82 425	0%
Nieruchomości inwestycyjne	2 287 362	2 746 555	-17%
Inwestycje w jedn. współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	57 790	55 902	3%
Pozostałe aktywa trwałe	176 012	125 282	40%
Aktywa obrotowe	1 165 597	498 316	134%
Zapasy	1 001 220	373 314	168%
Należności z tytułu najmu oraz pozostałe należności	39 604	28 375	40%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 092	17 334	-24%
Pozostałe aktywa obrotowe	111 681	79 293	41%
Kapitał własny w tym:	1 196 637	1 182 447	1%
Kapitał podstawowy	330 538	330 538	0%
Kapitał zapasowy	90 395	90 395	0%
Zyski zatrzymane	775 704	761 500	2%
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	1 266 492	1 148 421	10%
Obligacje	414 997	350 342	18%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	221 111	144 874	53%
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	44 920	48 753	-8%
Kredyty i pożyczki	218 408	242 903	-10%
Obligacje	116 045	111 936	4%
Zobowiązania inwestycyjne	99 738	109 433	-9%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	190 838	169 371	13%
Zobowiązania ogółem	2 572 549	2 326 033	11%
KAPITAŁ WŁASNY i ZOBOWIĄZANIA	3 769 186	3 508 480	7%



1. Znaczny wzrost zapasów jest związany z rozwojem segmentu mieszkaniowego i nakładami inwestycyjnymi na projekty.
2. Wzrost zobowiązań finansowych jest efektem wzrostu skali działalności i ponoszonych wydatków na realizację trwających inwestycji mieszkaniowych, a wzrost kategorii pozostałe zobowiązania długoterminowe wynika z finansowania jednego z projektów w formule sale & leaseback.
3. Wzrost zobowiązań niefinansowych jest efektem wpłat zaliczek przez klientów kupujących mieszkania.

GEARING
(zadłużenie netto/aktywa):

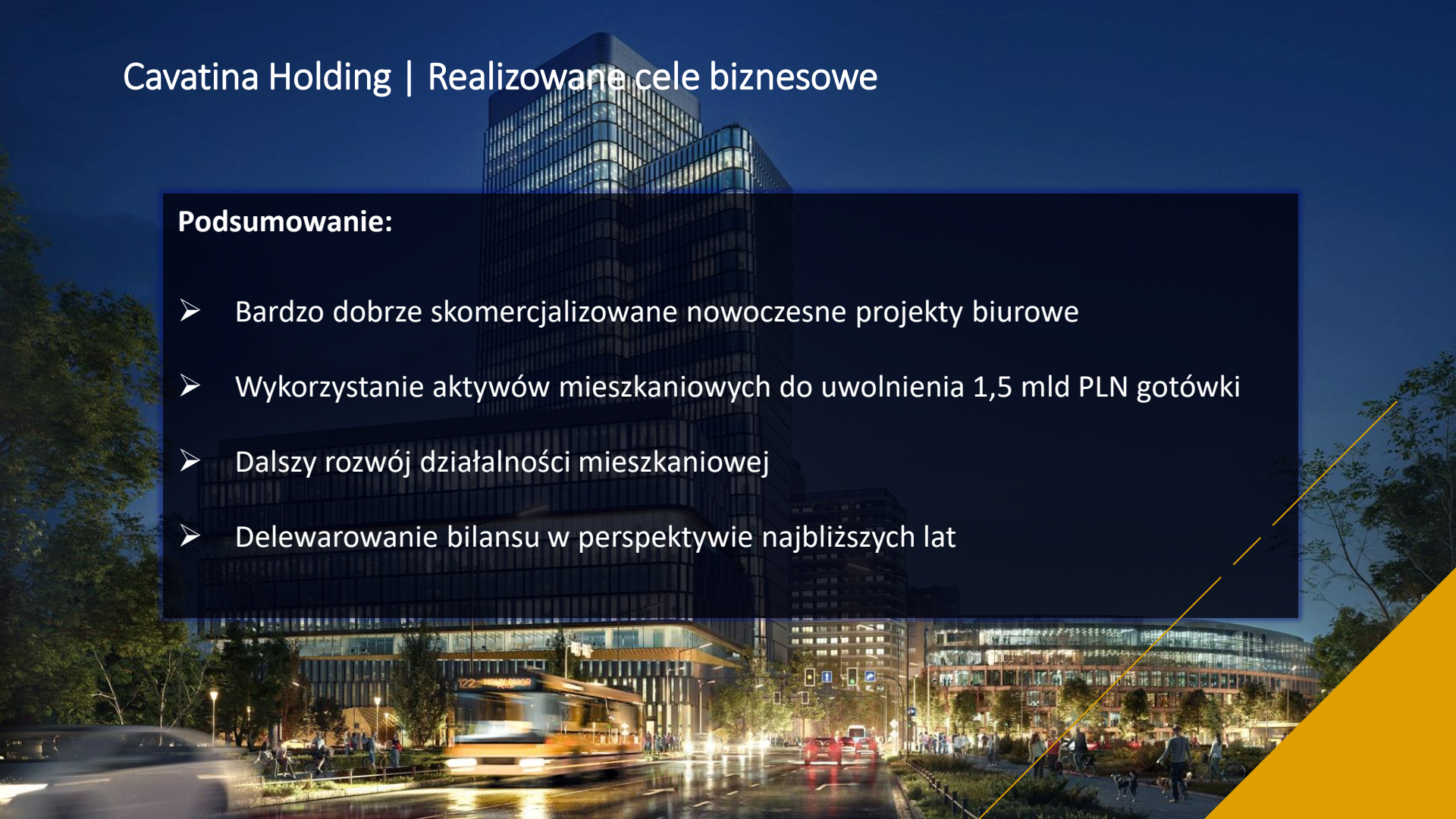
30.06.2025 – 53%

31.12.2024 – 52%

Cavatina Holding | Realizowane cele biznesowe

Podsumowanie:

- Bardzo dobrze skomercjalizowane nowoczesne projekty biurowe
- Wykorzystanie aktywów mieszkaniowych do uwolnienia 1,5 mld PLN gotówki
- Dalszy rozwój działalności mieszkaniowej
- Delewarowanie bilansu w perspektywie najbliższych lat



DZIĘKUJEMY

▲ Projekty mieszkaniowe (1/2)

WIMA B

Łódź



PUM:	4 967 m2
Liczba mieszkań	129
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	99%
Planowana data zakończenia:	PnU
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	54 mln PLN
Poziom przedsprzedaży (na 15.09.2025):	58%
Wartość netto predsprzedaży:	31,8 mln PLN

WIMA C

Łódź



PUM:	10 569 m2
Liczba mieszkań	292
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	72%
Planowana data zakończenia:	Q4 2025
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	119 mln PLN
Poziom przedsprzedaży (na 15.09.2025):	76%
Wartość netto predsprzedaży:	91,3 mln PLN

Belg Apartamenty I

Katowice



PUM:	9 775 m2
Liczba mieszkań	237
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	100%
Planowana data zakończenia:	PnU
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	117 mln PLN
Poziom przedsprzedaży (na 15.09.2025):	94%
Wartość netto predsprzedaży:	104,1 mln PLN

▲ Projekty mieszkaniowe (2/2)

Quorum Tower

Wrocław



PUM:	35 120m2
Liczba mieszkań	634
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	38%
Planowana data zakończenia:	Q1 2027
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	814,2 mln PLN
Poziom przedsprzedaż (na 15.09.2025):	22%
Wartość netto predsprzedaży:	163,7 mln PLN

Belg Apartamenty II

Katowice



PUM:	14 022 m2
Liczba mieszkań	325
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	17%
Planowana data zakończenia:	Q3 2026
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	181,8 mln PLN
Poziom przedsprzedaż (na 15.09.2025):	28%
Wartość netto predsprzedaży:	56,5 mln PLN

Apartamenty Grundmanna

Katowice



PUM:	15 557 m2
Liczba mieszkań	361
Zaawansowanie budowy (na 30.06.2025):	6%
Planowana data zakończenia:	Q4 2026
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	199,9 mln PLN
Poziom przedsprzedaż (na 15.09.2025):	11%
Wartość netto predsprzedaży:	17,1 mln PLN

Projekty mieszkaniowe w przygotowaniu

WIMA A

Łódź



PUM:	15 600 m ²
Liczba mieszkań:	288
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	171 mln PLN
Planowana data PnB	Q3 2025

Chmielna 75

Warszawa



PUM:	25 000 m ²
Liczba mieszkań:	wstępny etap projektowania
Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu:	750 mln PLN
Planowana data PnB	Q2 2026

Portfel nieruchomości biurowych (1/5)

Equal Business Park D

Kraków



GLA:	11 450 m2
Szacunkowy NOI:	2,16 mln EUR
Poziom najmu:	94%
Zakończenie budowy:	Q1 2021
Wartość bilansowa:	113,2 mln PLN
Dług projektowy:	58,4 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	30%
Główni najemcy:	

mostostal
kraków



Palio Office Park A

Gdańsk



GLA:	16 500
Szacunkowy NOI:	3,2 mln EUR
Poziom najmu:	100%
Zakończenie budowy:	Q1 2021
Wartość bilansowa:	166,6 mln PLN
Dług projektowy:	88,2 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	34%
Główni najemcy:	



Palio Office Park B

Gdańsk



GLA:	7 700
Szacunkowy NOI:	1,43 mln EUR
Poziom najmu:	100%
Zakończenie budowy:	Q2 2022
Wartość bilansowa:	73,3 mln PLN
Dług projektowy:	35,6 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	18%
Główni najemcy:	



Portfel nieruchomości biurowych (2/5)

Global Office Park C

Katowice



GLA:	4 060 m2
Szacunkowy NOI:	0,76 mln EUR
Poziom najmu:	100%
Zakończenie budowy:	Q4 2020
Wartość bilansowa:	40,4 mln PLN
Dług projektowy:	10,4 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	28%
Główni najemcy:	

CBRE

Global Office Park A1, A2

Katowice



GLA:	55 300 m2
Szacunkowy NOI:	10,74 mln EUR
Poziom najmu:	92%
Zakończenie budowy:	Q1 2022
Wartość bilansowa:	542,6 mln PLN
Dług projektowy:	322 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	16%
Główni najemcy:	

Keywords STUDIOS ING Tech Poland Hyland
MichaelPage LUXMED STOMATOLOGIA

Cavatina Hall (cz. biurowa)

Bielsko-Biała



GLA:	8 100 m2
Szacunkowy NOI:	1,67 mln EUR
Poziom najmu:	97%
Zakończenie budowy:	Q4 2020
Wartość bilansowa:	79 961 mln PLN
Dług projektowy:	57,1 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Leasing zwrotny*
Marża:	18%
Główni najemcy:	

ASSECO BOS DOM MAKLERSKI
COMARCH EllieMae

*w tym cz. koncertowo-konferencyjnej

Portfel nieruchomości biurowych (3/5)

Ocean Office Park B

Kraków



GLA:	28 600 m ²
Szacunkowy NOI:	5,3 mln EUR
Poziom najmu:	95%
Zakończenie budowy:	Q1 2023
Wartość bilansowa:	280,2 mln PLN
Dług projektowy:	186,5 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt budowlany
Marża:	27%
Główni najemcy:	



Ocean Office Park D

Kraków



GLA:	4 750 m ²
Szacunkowy NOI:	0,9 mln EUR
Poziom najmu:	100%
Zakończenie budowy:	Q3 2023
Wartość bilansowa:	55 mln PLN
Dług projektowy:	37,5 mln PLN
Rodzaj finansowania:	kredyt inwestycyjny
Marża:	-4%
Główni najemcy:	

SALESmanago

Quorum Office Park D

Wrocław



GLA:	16 200 m ²
Szacunkowy NOI:	3,2 mln EUR
Poziom najmu:	88%
Zakończenie budowy:	Q3 2022
Wartość bilansowa:	180,2 mln PLN
Dług projektowy:	104,2 mln PLN
Rodzaj finansowania:	kredyt inwestycyjny
Marża:	18%
Główni najemcy:	



Portfel nieruchomości biurowych (4/5)

WIMA D

Łódź



GLA:	1 900 m ²
Szacunkowy NOI:	0,29 mln EUR
Poziom najmu:	100%
Zakończenie budowy:	Q1 2023
Wartość bilansowa:	16,6 mln PLN
Dług projektowy:	10,1 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	-0,3%

Główni najemcy:



Cavatina Hall B

Bielsko-Biała



GLA:	4 900 m ²
Szacunkowy NOI:	0,86 mln EUR
Poziom najmu:	89%
Zakończenie budowy:	Q1 2023
Wartość bilansowa:	40,9 mln PLN
Dług projektowy:	25,5 mln PLN
Rodzaj finansowania:	Kredyt inwestycyjny
Marża:	1%

Główni najemcy:



Portfel nieruchomości biurowych (5/5)

Quorum Office Park A

Wrocław



GLA:	18 200 m ²
Szacunkowy NOI:	3,55 mln EUR
Poziom najmu:	45%
Zakończenie budowy:	Q1 2024
Wartość bilansowa:	174,4 mln PLN
Dług projektowy:	61,6 mln PLN
Rodzaj finansowania:	kredyt budowlany
Marża:	11%
Główni najemcy:	



Grundmanna Office Park A

Katowice



GLA:	20 800 m ²
Szacunkowy NOI:	3,95 mln EUR
Poziom najmu:	81%
Zakończenie budowy:	Q4 2024
Wartość bilansowa:	172,8 mln PLN
Dług projektowy:	73,2 mln PLN
Rodzaj finansowania:	kredyt budowlany
Marża:	21%
Główni najemcy:	



▲ Disclaimer

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

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

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