



 **CAVATINA**  
LOCAL • GLOBAL • HOLISTIC



# PISMO ZARZĄDU

Kraków, dnia 26 września 2022 roku



## Szanowni Akcjonariusze, Obligatariusze, Partnerzy i Klienci

Niniejszym składamy na Państwa ręce raport półroczny spółki Cavatina Holding S.A. (dalej: „Spółka”) oraz Grupy Kapitałowej Cavatina Holding S.A. (dalej: „Grupa”) za okres sprawozdawczy rozpoczynający się dnia 1 stycznia 2022 roku i kończący się dnia 30 czerwca 2022 roku.

Pierwsze półrocze 2022 roku było niewątpliwie okresem bardzo intensywnej pracy nad realizacją naszej strategii biznesowej. W czerwcu bieżącego roku zawarte zostały umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości w ramach projektów "Carbon Tower" we Wrocławiu, "Ocean Office Park A" w Krakowie oraz "Tischnera Office" w Krakowie, który z sukcesem zakończyliśmy w sierpniu 2022 roku uzyskując łączną cenę na poziomie ponad 139 mln EUR.

Nasza strategia zakłada dalszy rozwój na rynku biurowym i powiększanie portfela o budynki biurowo-usługowe najwyższej jakości. Jej głównym celem jest rozbudowanie do końca 2025 roku portfolio projektów inwestycyjnych do poziomu 1 mln m<sup>2</sup> powierzchni brutto (tzw. GLA) projektów ukończonych, a także będących w realizacji i zabezpieczonych. Realizację tych planów wspiera stabilna sytuacja finansowa Grupy, sprawdzone know-how oraz mocne zaplecze operacyjne.

Na dzień 30 czerwca 2022 roku Grupa posiadała w swoim portfelu nieruchomości 7 zakończonych projektów biurowych o łącznej powierzchni ponad 100 tys. m<sup>2</sup> GLA, które są w wysokim stopniu skomercjalizowane i generują zadowalające przepływy pieniężne. Projekty pozostające w trakcie budowy dostarczą w najbliższym czasie ponad 165 tys. m<sup>2</sup> GLA powierzchni biurowej na kluczowe rynki w największych polskich miast, takich jak Wrocław, Kraków, Łódź i Gdańsk, a projekty zabezpieczone o dalszej łącznej powierzchni ponad 160 tys. m<sup>2</sup> GLA będą uruchamiane stosownie do aktualnej sytuacji popytowej.

Niezmiennie koncentrujemy się na realizacji dużych projektów biurowych klasy A, często w ramach kompleksów wielofunkcyjnych (tzw. *mixed-use*), w ramach których zapewniamy komponent biurowo-usługowy. Niezmiennie ważnym aspektem działalności jest tworzenie obiektów wyróżniających się architektonicznie o nowoczesnym designie i miastotwórczym oddziaływaniu, które spełniają potrzeby naszych klientów oraz społeczności lokalnych. Nasze inwestycje oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym otrzymały międzynarodowe certyfikaty ekologiczne BREEAM, na poziomie Excellent oraz Outstanding, a także liczne nagrody branżowe. Całe nasze portfolio poddajemy także ocenie według systemów certyfikacji WELL Health-Safety Rating, aby ułatwić najemcom naszych przestrzeni biurowych sprostanie wyzwaniom tworzenia bezpiecznego środowiska pracy.

Pierwsze półrocze 2022 roku było niewątpliwie okresem pełnym wyzwań, co jednak nie przeszkodziło Grupie w konsekwentnym realizowaniu strategii inwestycyjnej polegającej na systematycznym rozwoju portfela nieruchomości oraz maksymalizacji osiągniętych zysków. Zrealizowane przez nas do tej pory marże na projektach osiągały ponadprzeciętne poziomy. W 2022 roku zakończyliśmy realizację budynków biurowych: Global Office Park (wieże A1 oraz A2) w Katowicach o łącznej powierzchni ponad 55 tys. m<sup>2</sup> GLA, Palio Office Park B w Gdańsku o powierzchni ponad 7,7 tys. m<sup>2</sup> GLA oraz Quorum D we Wrocławiu o powierzchni ponad 16 tys. m<sup>2</sup> GLA (budynek oddany do użytkowania po dniu bilansowym). Ponadto, dzięki pracy całego zespołu odpowiedzialnego za nabywanie nowych nieruchomości, zabezpieczyliśmy grunty pod kolejne inwestycje.

Dzięki posiadanym kompetencjom oraz konsekwentnemu budowaniu dobrych relacji z naszymi partnerami biznesowymi, wynajęliśmy od początku 2022 roku do dnia publikacji raportu ponad 35 tys. m2 GLA, a w trakcie okresu sprawozdawczego pozyskaliśmy (w tym na międzynarodowym rynku bankowym) finansowanie dla naszych projektów na łączną kwotę ponad 600 mln zł.

Na szczególną uwagę zasługuje nasza aktywność na rynku obligacji. Zgodnie z przyjętą przez nas strategią dywersyfikacji źródeł finansowania przeprowadziliśmy od początku roku 2022 roku emisje obligacji serii P2022A, P2022B oraz P2022C o łącznej wartości ponad 100 mln zł z ustanowionego w ubiegłym roku programu emisji obligacji skierowanym do inwestorów indywidualnych. Wskaźniki finansowe Spółki pozostają nadal na bezpiecznym i stabilnym poziomie, a odpowiedzi na rosnące stopy procentowe w Polsce Grupa konsekwentnie zwiększa udział finansowania w walucie EUR.

Naszym celem jest dalsza konsekwentna realizacja przyjętej strategii biznesowej, a także umacnianie pozycji Grupy na rynku kapitałowym, poprzez aktywny dialog prowadzony z inwestorami indywidualnymi i instytucjonalnymi.

Zapraszamy Państwa do szczegółowej lektury niniejszego raportu i dziękujemy za zainteresowanie działalnością Grupy.

## ZARZĄD CAVATINA HOLDING S.A.



Prezes Zarządu

Rafał Malarz



Wiceprezes Zarządu

Daniel Draga



Członek Zarządu

Szymon Będkowski