




Publiczna Emisja Obligacji serii P2026A Cavatina Holding S.A.

Prezentacja dla inwestorów

Kraków, kwiecień 2026 r.



INWESTOWANIE W OBLIGACJE WYEMITOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ CAVATINA HOLDING S.A. („**SPÓŁKA**”) WIĄŻE SIĘ Z RYZYKIEM UTRATY CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI ZAINWESTOWANYCH ŚRODKÓW.

NINIEJSZY MATERIAŁ MA WYŁĄCZNIE CHARAKTER PROMOCYJNY I REKLAMOWY W ŻADNYM PRZYPADKU NIE STANOWI OFERTY ANI ZAPROSZENIA, JAK RÓWNIEŻ PODSTAW PODJĘCIA DECYZJI W PRZEDMIOCIE INWESTOWANIA W PAPIERY WARTOŚCIOWE SPÓŁKI. OFERTA PRZEPROWADZANA JEST WYŁĄCZNIE NA PODSTAWIE PROSPEKTU PODSTAWOWEGO (WRAZ Z SUPLEMENTAMI I KOMUNIKATAMI AKTUALIZUJĄCYMI ORAZ OSTATECZNYMI WARUNKAMI EMISJI DANEJ SERII OBLIGACJI) ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 16 MARCA 2026 R. („**PROSPEKT**”), KTÓRY JEST JEDYNYM PRAWNIE WIĄŻĄCYM DOKUMENTEM ZAWIERAJĄCYM INFORMACJE O SPÓŁCE I PUBLICZNEJ OFERCIE OBLIGACJI W POLSCE („**OFERTA**”). ZATWIERDZENIA PROSPEKTU PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO NIE NALEŻY ROZUMIEĆ JAKO POPARCIA DLA OFERTY OBLIGACJI. W ZWIĄZKU Z OFERTĄ, PROSPEKT UDOSTĘPNIONO NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁKI WWW.CAVATINA.PL ORAZ DODATKOWO W CELACH INFORMACYJNYCH NA STRONIE INTERNETOWEJ FIRMY INWESTYCYJNEJ – MICHAEL / STRÖM DOM MAKLERSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE WWW.MICHAELSTROM.PL.

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

NINIEJSZY MATERIAŁ NIE MOŻE BYĆ ROZPOWSZECHNIANY W STANACH ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, KANADZIE, AUSTRALII I JAPONII, ANI W INNYCH PAŃSTWACH, W KTÓRYCH TAKIE ROZPOWSZECHNIANIE MOŻE PODLEGAĆ OGRANICZENIOM LUB JEST ZAKAZANE PRZEZ PRAWO. OBLIGACJE NIE SĄ OFEROWANE NA RZECZ (i) JAKIKH KOLWIEK OBYWATELI ROSYJSKICH LUB OSÓB FIZYCZNYCH ZAMIESZKAŁYCH W ROSJI LUB JAKIKH KOLWIEK OSÓB PRAWNYCH, PODMIOTÓW LUB ORGANÓW Z SIEDZIBĄ W ROSJI; OGRANICZENIE NIE MA ZASTOSOWANIA DO OBYWATELI PAŃSTWA CZŁONKOWSKIEGO, PAŃSTWA BĘDĄCEGO CZŁONKIEM EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO LUB SZWAJCARII ANI DO OSÓB FIZYCZNYCH POSIADAJĄCYCH ZEZWOLENIE NA POBYT CZASOWY LUB STAŁY W PAŃSTWIE CZŁONKOWSKIM, W PAŃSTWIE BĘDĄCYM CZŁONKIEM EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO LUB W SZWAJCARII; (ii) JAKIKH KOLWIEK OBYWATELI BIAŁORUSKICH LUB OSÓB FIZYCZNYCH ZAMIESZKAŁYCH NA BIAŁORUSI LUB JAKIKH KOLWIEK OSÓB PRAWNYCH, PODMIOTÓW LUB ORGANÓW Z SIEDZIBĄ NA BIAŁORUSI; OGRANICZENIE NIE MA ZASTOSOWANIA DO OBYWATELI PAŃSTWA CZŁONKOWSKIEGO LUB OSÓB FIZYCZNYCH POSIADAJĄCYCH ZEZWOLENIE NA POBYT CZASOWY LUB STAŁY W PAŃSTWIE CZŁONKOWSKIM.

TERMINY PISANE WIELKĄ LITERĄ I NIE ZDEFINIOWANE INACZEJ W NINIEJSZYM MATERIALE, MAJĄ ZNACZENIE NADANE IM W PROSPEKCIE, W TYM W OSTATECZNYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI SERII P2026A.

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

Czynniki ryzyka związane z Emitentem, Obligacjami i ofertą zostały zamieszczone w Prospekcie w części „Czynniki ryzyka”.

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje potencjalni Inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka oraz inne informacje zawarte w Prospekcie. Realizacja jednego lub kilku z wymienionych ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Emitenta i Grupy, ich sytuację finansową, wyniki działalności lub płynność finansową, co z kolei może skutkować obniżeniem lub utratą przez Spółkę zdolności do wykonania zobowiązań z Obligacji, tj. terminowej spłaty kapitału lub odsetek od Obligacji, a tym samym poniesieniem przez obligatariuszy straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Do głównych czynników ryzyka, które mogą wpłynąć na zdolność Emitenta i Grupy do wykonania jej zobowiązań wynikających z Obligacji zalicza się:

1. Ryzyko, że rozkład przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, w szczególności ze względu na wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów komercyjnych, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych pod kątem zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji;
2. Ryzyko związane z faktem, że część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być okresowo utrudniona lub ograniczona. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań, w tym Obligacji;
3. Ryzyko, że realizowane przez Grupę projekty mieszkaniowe mogą nie znaleźć nabywców wskutek wystąpienia czynników powodujących osłabienie popytu na mieszkania;
4. Ryzyko, że Emitent opóźni się lub nie wykona zobowiązań z Obligacji w całości lub części (w szczególności jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności);
5. Ryzyko, że wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu;
6. Ryzyko związane z faktem, że w najbliższych okresach sprawozdawczych należy oczekiwać wzrostu udziału finansowania dłużnego, którego wartość znacząco przewyższy wartość kapitału własnego Grupy Emitenta;
7. Ryzyko, że szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu oraz poziomu kursu walutowego mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów komercyjnych, przychody i płynność Spółki i Grupy.

Do głównych czynników ryzyka związanych z Obligacjami, ofertą Obligacji i obrotem Obligacjami zalicza się:

1. Ryzyko wynikające z charakteru Poręczeń jako zabezpieczeń Obligacji

Poprzez udzielenie Poręczeń Poręczyciel każdorazowo zobowiąże się do spełnienia – po wezwaniu Podmiotu Zabezpieczającego do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń – świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie. W przypadku opóźnienia się przez Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Mając na uwadze, że Poręczenia stanowić będą jedynie zobowiązanie Poręczyciela, istnieje ryzyko, że Poręczyciel tych zobowiązań nie wykona lub wykona je nienależycie. W takim przypadku zaspokojenie Obligatariuszy będzie wymagało dalszego dochodzenia ich roszczeń w postępowaniu sądowym lub postępowaniu egzekucyjnym.

2. Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń

Istnieje ryzyko, że Administrator Zabezpieczeń nie wykona lub nieprawidłowo wykona swoje obowiązki wynikające z ww. umów lub dopuści się nadużycia praw z nich wynikających, co w konsekwencji może uniemożliwić lub istotnie utrudnić dochodzenie przez Obligatariuszy zaspokojenia ich wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji.

3. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o wskaźnik WIBOR. W okresie od Dnia Emisji Obligacji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany Stopy Bazowej, które wpłyną na zmianę oprocentowania emitowanych Obligacji.

4. Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie

Zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach Emisji. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja. Zaistnienie powyższych przypadków może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań.

Pełen opis wszystkich ryzyk znajduje się w Prospekcie Podstawowym zatwierdzonym przez KNF w dniu 16 marca 2026 roku, który wraz suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu Podstawowego i Ostatecznymi Warunkami Emisji Obligacji Serii P2026A jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie oraz o Publicznej Ofercie Obligacji Serii P2026A.

Parametry emisji serii P2026A



| | |
|--|--|
| Emitent | Cavatina Holding S.A. |
| Podmiot Zabezpieczający | Cavatina sp. z o.o. (jednostka dominująca względem Emitenta) |
| Wartość emisji | Do 50 mln PLN, z zastrzeżeniem możliwości Zwiększenia Emisji do 100 mln PLN |
| Termin wykupu | 05.05.2030 r. (4 lata) |
| Cena nominalna 1 Obligacji | 1 000 PLN |
| Cena emisyjna 1 Obligacji | 993 PLN w dniach 13-16.04.2026 r., 995 PLN w dniach 17-20.04.2026 r., 997 PLN w dniach 21-24.04.2026 r. Cena emisyjna może zostać uiszczona z wykorzystaniem Potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu nabycia przez Emitenta w celu ich umorzenia obligacji Emitenta serii P2022D i P2023A. |
| Minimalny zapis | 1 Obligacja |
| Oprocentowanie | WIBOR 6M + marża ustalona w drodze book buildingu ze zbioru (5,20%; 5,30%; 5,40%; 5,50%; 5,60%; 5,70%) Marża zostanie określona przez Emitenta w dniu warunkowego przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje. |
| Typ oprocentowania | Zmienne |
| Cel emisji | Nie został określony. Wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta, w szczególności nabycie przez Emitenta Obligacji Rolowanych oferowanych przez Inwestorów w ramach zapisów na Obligacje opłacanych z wykorzystaniem Potrącenia. |
| Catalyst | Emitent planuje wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym GPW. |
| Informacje dodatkowe | Opcja wcześniejszego wykupu po stronie Emitenta dostępna zgodnie z Warunkami Emisji. |
| Termin subskrypcji | 13.04.-24.04.2026 r. |
| Planowany termin warunkowego przydziału | 28.04.2026 r. |
| Planowany Dzień Emisji | 05.05.2026 r. |

Lista firm inwestycyjnych przyjmujących zapisy na Obligacje serii P2026A:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.



Dom Maklerski BDM S.A.

NOBLE
SECURITIES
DOM MAKLESKI

Noble Securities S.A.

Wskazanie miejsc przyjmowania zapisów przez firmy inwestycyjne tworzące konsorcjum dystrybucyjne znajduje się w Ostatecznych Warunkach Emisji Obligacji serii P2026A.

Podstawowe informacje o Emitencie i Grupie Cavatina

BELG
APARTAMENTY

Katowice



Informacje o Grupie Cavatina Holding

- Grupa Cavatina Holding („Grupa”) jest **jednym z największych polskich deweloperów powierzchni biurowych** oraz realizuje projekty mieszkaniowe na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy.
- Grupa rozpoczęła działalność operacyjną w 2015 r. w Krakowie. Od początku swojej działalności Grupa ukończyła budowę **22 projektów** komercyjnych o łącznej powierzchni **blisko 348 tys. m2 GLA**.
- Grupa jest **obecna w największych miastach Polski** – Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach, Bielsku Białej oraz Gdańsku.
- Dotychczas **Grupa Cavatina Holding sprzedała** do zewnętrznych podmiotów **8 projektów** za łączną kwotę przekraczającą **1,6 mld PLN**. Wśród sprzedanych projektów są: 3 etapy kompleksu Equal Business Park, Tischnera Office, Ocean Office Park A (Kraków), Diamentum Office, Carbon Tower (Wrocław) oraz Chmielna 89 (Warszawa).
- Do największych najemców powierzchni biurowej należą m.in.: Sabre, ING Bank B.V., TU Warta, UPC, PKO BP, Integer, Grupa LuxMed.
- W segmencie mieszkaniowym Grupa realizuje obecnie **4 projekty o łącznej powierzchni ok. 76 tys. PU**, a w przygotowaniu są kolejne projekty o łącznej powierzchni ok. 30 tys. PU.
- Spółka Cavatina Holding S.A. jest jednostką dominującą (holdingową) dla Grupy, która funkcjonuje w ramach **Grupy Kapitałowej Cavatina sp. z o.o.**, której jednostką dominującą, tj. spółką Cavatina sp. z o.o., jest **Podmiotem Zabezpieczającym**.
- Grupa Cavatina Holding posiada **własną pracownię projektową oraz generalnego wykonawcę** w pełnym zakresie realizacji inwestycji: shell and core oraz fit-out – **Cavatina GW sp. z o.o.**

Projekty biurowe



blisko 348 tys. m² GLA
ukończonych projektów



95 tys. m² GLA
zabezpieczonych projektów
w przygotowaniu*



149,50 tys. m² GLA**
sprzedanych projektów



1,6 mld PLN
łączna wartość sprzedanych
projektów

* może w przyszłości podlegać częściowej konwersji na projekty mieszkaniowe
** 157,60 tys. m² GLA uwzględniając sprzedaż Cavatina Hall A (leasing zwrotny)

Projekty mieszkaniowe



76 tys. m² PU
projektów w budowie



30 tys. m² PU
zabezpieczonych projektów
w przygotowaniu



485
lokale sprzedane
w 2025 r.



860
lokale ukończone
i do ukończenia w 2026 r.

Strategia Grupy Cavatina Holding


- W dniu 17 stycznia 2024 r. Zarząd Spółki Cavatina Holding S.A. przyjął **nową strategię**. Nowym celem strategicznym Grupy jest dynamiczny **rozwój na rynku budowy mieszkań z przeznaczeniem na sprzedaż** do bezpośredniego odbiorcy i osiągnięcie dzięki temu pozycji **jednego z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce**.
- Cel ten jest realizowany poprzez:
 - realizację obecnie posiadanych projektów mieszkaniowych,
 - konwersję wybranych nieukończonych lub nierozpoczętych projektów z posiadanego portfolio projektów komercyjnych,
 - akwizycję nowych projektów mieszkaniowych.
- W obszarze nieruchomości komercyjnych Grupa koncentruje się na **aktywnym zarządzaniu portfolio ukończonych projektów oraz selektywnej realizacji kolejnych projektów** z posiadanego banku ziemi.
- Zgodnie z wcześniejszym modelem biznesowym, pod warunkiem uzyskania satysfakcjonujących warunków finansowych, Grupa będzie kontynuowała **sprzedaż projektów komercyjnych**. Grupa dopuszcza również możliwość średnio lub długo terminowego zarządzania ukończonymi projektami komercyjnymi.
- Całkowity potencjał portfela mieszkaniowego Grupa aktualnie szacuje na ok. 105 tys. m² PU (ok. 2,1 tys. mieszkań)**, których szacunkowa sprzedaż przekracza 2,1 mld PLN.
- W ramach GK Poręczyciela funkcjonuje również deweloper Resi Capital S.A., której portfel projektów sięga kilka tys. mieszkań.


W grudniu 2024 r., w lutym 2025 r. oraz kwietniu 2025 r. zamienne PnB** uzyskały odpowiednio projekty Belg Apartamenty, Quorum Tower (Wrocław) oraz Grundmanna Apartamenty (Katowice), a we wrześniu 2025 r. PnB uzyskała Widzewska Manufaktura bud. A (Łódź). Łącznie na wymienionych gruntach zakładane jest wybudowanie prawie 1 600 lokali.

Pierwszym przykładem gruntu, który został nabyty w celu zrealizowania na nim projektu mieszkaniowego jest grunt, na którym powstaje I etap projektu Belg Apartamenty w centrum Katowic. W 2024 r. Cavatina Holding dodatkowo nabyła grunt pod realizację projektu Chmielna 75.

LOKALIZACJA PROJEKTÓW MIESZKANIOWYCH I KIERUNKI ROZWOJU

Główne kierunki rozwoju Grupy: **Warszawa, Gdańsk, Kraków, Wrocław, Łódź, Katowice oraz Bielsko-Biała**

 projekty w budowie (76 tys. m²)

 projekty w przygotowaniu (30 tys. m²)

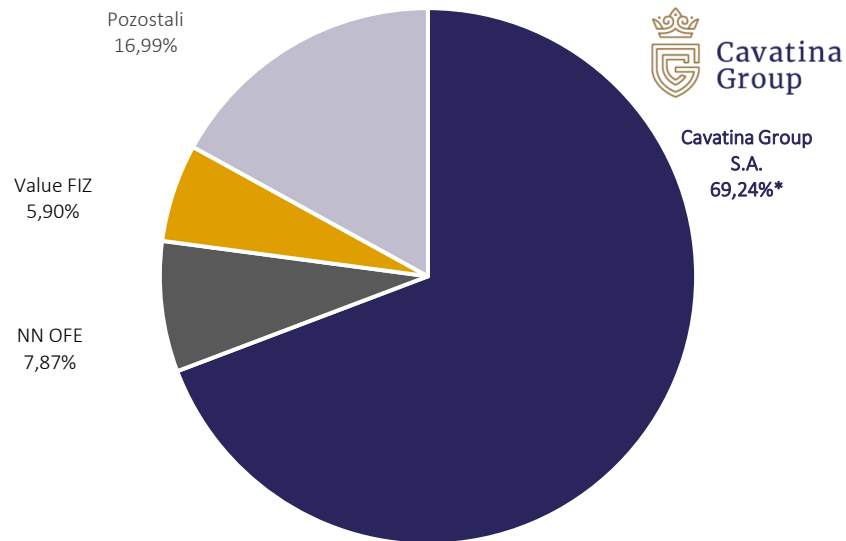
 projekty gotowe (25 tys. m²)



Struktura akcjonariatu Emitenta

- W lipcu 2021 r. Emitent przeprowadził **pierwszą ofertę publiczną**, z której pozyskał **187,5 mln PLN wpływów brutto** z tyt. emisji nowych akcji. Środki z emisji zostały przeznaczone na sfinansowanie zakupu nieruchomości gruntowej we Wrocławiu oraz na nakłady inwestycyjne ponoszone przez spółki celowe Grupy w związku z realizacją wybranych projektów.
- W pierwszej ofercie publicznej akcji Emitenta wzięły udział obecne na polskim rynku fundusze inwestycyjne, w tym NN OFE i Value FIZ, z aktualnym udziałem powyżej 5% w strukturze akcjonariatu Emitenta.
- Większościowym akcjonariuszem Emitenta jest Cavatina Group S.A., która posiada bezpośrednio 68,43% akcji Emitenta. 100% akcji w Cavatina Group S.A. posiada **Cavatina sp. z o.o.** (jednostka dominująca najwyższego szczebla, Podmiot Zabezpieczający). Większościowym udziałowcem Podmiotu Zabezpieczającego (92% udziałów) jest Pan **Michał Dziuda** – założyciel i Prezes Zarządu Cavatina sp. z o.o., były akcjonariusz i wieloletni prezes holdingu nieruchomościowego Murapol S.A.
- W skład **Zarządu Emitenta** wchodzi: Rafał Malarz – Prezes Zarządu, a także Daniel Draga i Szymon Będkowski jako Wiceprezesi.
- W skład **Rady Nadzorczej Emitenta**, oprócz Przewodniczącego Michała Dziudy, wchodzi: Filip Dziuda, Paulina Lesiak-Święciek, Agnieszka Netter oraz Krzysztof Smółka.

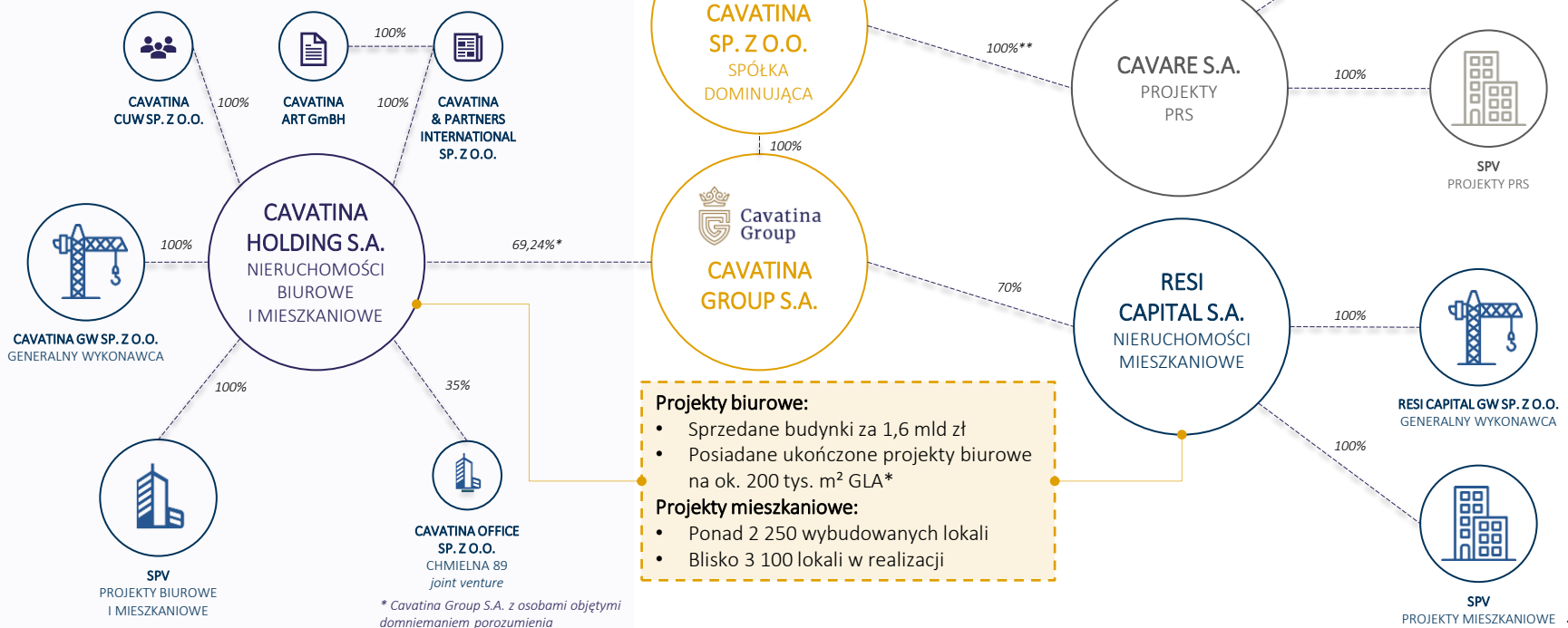
STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA



Jedynym akcjonariuszem Cavatina Group S.A. jest Cavatina sp. z o.o., zaś większościowym udziałowcem Cavatina sp. z o.o. jest Pan Michał Dziuda. Przedstawiona wartość odzwierciedla łączny stan posiadania (bezpośrednio i pośrednio wraz z osobami objętymi domniemaniem porozumienia). Cavatina Group S.A. posiada bezpośrednio 68,43% akcji i głosów Emitenta

Struktura Grupy Poręczyciela

Grupa Kapitałowa Emitenta – Cavatina Holding S.A.



Informacje finansowe o Cavatina sp. z o.o. (Poręczyciel)



| Bilans (mln PLN) | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 30.06.2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Aktywa trwałe, w tym: | 2 732,3 | 3 069,7 | 2 676,6 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 2 504,8 | 2 816,2 | 2 404,8 |
| Aktywa obrotowe, w tym: | 1 068,8 | 1 090,7 | 1 775,3 |
| Zapasy | 805,0 | 930,3 | 1 571,4 |
| Pozostałe aktywa finansowe* | 48,4 | 31,5 | 98,5 |
| Środki pieniężne | 115,2 | 22,1 | 17,0 |
| Aktywa razem | 3 801,1 | 4 160,4 | 4 452,0 |
| Kapitał własny | 1 226,3 | 1 276,6 | 1 285,9 |
| Zobowiązania i rezerwy, w tym: | 2 574,4 | 2 883,8 | 3 166,1 |
| Kredyty i pożyczki | 1 592,1 | 1 628,6 | 1 709,2 |
| Obligacje | 394,3 | 609,4 | 690,8 |
| Zobowiązania inwestycyjne | 158,3 | 166,2 | 183,2 |
| Pozostałe zobowiązania niefinansowe ** | 212,9 | 212,8 | 271,6 |
| Dług netto | 1 936,7 | 2 283,5 | 2 504,0 |
| Dług netto / kapitał własny | 1,58x | 1,79x | 1,95x |

| Rachunek wyników (mln PLN) | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 01.01.2025 – 30.06.2025 |
|--|--------------|--------------|----------------------------|
| Przychody ze sprzedaży mieszkań | 49,1 | 483,7 | 147,0 |
| Wynik na sprzedaży mieszkań | 11,3 | 120,3 | 33,1 |
| Zysk z działalności operacyjnej | 148,3 | 183,8 | 80,7 |
| Zysk brutto | 121,7 | 72,1 | 30,1 |
| Zysk netto | 97,0 | 59,1 | 21,0 |

* w tym rachunki powiernicze; ** w tym zaliczki od klientów;
DN bez zadłużenia finansowego bez leasingu z tyt. prawa użytkownika wieczystego gruntów.

Źródło: Dane skonsolidowane roczne za 2023 – 2024 zaudytowane oraz raport za I pół. 2025r.
Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości.

Poręczyciel posiada dominujące udziały w Cavatina Group S.A. (większościowy udziałowiec Emitenta), Resi Capital oraz Cavare S.A. zajmującą się projektami mieszkań na wynajem (PRS).

Grupa Poręczyciela prowadzi aktywność w segmencie nieruchomości, polegającą na realizacji projektów mieszkaniowych oraz komercyjnych.

Aktywa trwałe Poręczyciela stanowiły ok. 60% sumy aktywów ogółem na koniec 1H 2025 r. Najistotniejszą pozycją wartości aktywów trwałych są nieruchomości inwestycyjne (2,4 mld zł, tj. 54 % aktywów na koniec 1H 2025 r.), na które składają się: grunty nabyte w celu realizacji projektów komercyjnych, nieruchomości inwestycyjne w budowie oraz gotowe nieruchomości inwestycyjne po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

Zapasy, które stanowią projekty mieszkaniowe, stanowią już 35% aktywów ogółem na koniec 1H 2025 r.

Zobowiązania długoterminowe Poręczyciela wzrosły o 11,6% r/r w wyniku dalszego pozyskania finansowania prowadzonych inwestycji. Wzrost salda zobowiązań krótkoterminowych o ponad 27% wynika w głównej mierze ze wzrostu salda zobowiązań z tytułu otrzymanych wpłat klientów na mieszkaniowe rachunki powiernicze (udział 6,1% w pasywach ogółem na koniec 1H 2025 r.).

Poręczyciel odnotował w 1H 2025 r. sprzedaż 260 lokali co przełożyło się na przychody w wysokości 147 mln zł oraz marżę brutto na poziomie 22,5%.

Wynik operacyjny Poręczyciela w 1H 2025 r. osiągnął wartość niespełna 81 mln PLN. Wpływ na całkowity wynik (poza kosztami sprzedaży) miał wynik z najmu i aranżacji w wysokości 43 mln zł oraz wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wysokości prawie 37 mln zł. Koszty finansowe w łącznej wysokości 77 mln zł wpłynęły ostatecznie na wynik netto, który wyniósł 21 mln zł na koniec 1H 2025 r.

Informacje o Grupie Resi Capital

- Resi Capital S.A. jest deweloperem mieszkaniowym, którego **70% akcji należy**, pośrednio przez spółkę Cavatina Group S.A., **do Poręczyciela**.
- Działalność Grupy Resi Capital koncentruje się na realizacji i sprzedaży mieszkań w segmencie premium oraz o podwyższonym standardzie do klientów indywidualnych.
- **Grupa rozpoczęła sprzedaż pierwszego projektu w 2022 r.** (Global Apartments w Katowicach) i w ciągu ok. 3,5 roku, tj. do końca 2025 r., **sprzedała blisko 1,5 tys. mieszkań**. Grupa ukończyła budowę 4 projektów w Katowicach, Krakowie, Wrocławiu i Łodzi, w których powstało łącznie blisko 1,6 tys. mieszkań
- W realizacji na 31.03.2026 r. znajdowało się 6 projektów, liczących razem ponad 1500 lokali. W 1Q 2026 r. rozpoczęto realizację projektu Liberty Tower w ścisłym centrum Warszawy liczącego blisko 600 lokali.
- W I poł. 2025 r. w przychodach ze sprzedaży Grupy Resi Capital uwzględniono 122 lokali (vs. 707 lokali w 2024 r.).
- Podobnie jak w przypadku Grupy Cavatina Holding, Grupa Resi Capital zarządza wszystkimi kluczowymi procesami we własnym zakresie – począwszy od nabycia gruntu, poprzez projekt architektoniczny, generalne wykonawstwo (Resi Capital GW sp. z o.o.) oraz sprzedaż.



70 tys. m²
projektów w budowie



ponad 120 tys. m² PU
zabezpieczonych projektów
w przygotowaniu



420
lokale sprzedane
w 2025 r.



456
lokale do ukończenia
w 2026 r.

Źródło: Emitent, dane na 31 marca 2026 r.

| Bilans (mln PLN) | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 30.06.2025 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Aktywa trwałe, w tym: | 57,6 | 90,5 | 145,6 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 48,6 | 77,5 | 120,8 |
| Aktywa obrotowe, w tym: | 662,9 | 637,1 | 669,1 |
| Zapasy | 580,0 | 570,7 | 602,5 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 16,4 | 29,4 | 32,8 |
| Środki pieniężne | 52,5 | 3,6 | 2,3 |
| Aktywa razem | 720,5 | 727,5 | 814,7 |
| Kapitał własny | 118,8 | 192,7 | 201,7 |
| Zobowiązania i rezerwy, w tym: | 601,7 | 534,8 | 613,0 |
| Kredyty i pożyczki | 270,8 | 225,8 | 230,0 |
| Obligacje | 27,0 | 147,1 | 159,7 |
| Zobowiązania inwestycyjne | 74,9 | 47,1 | 68,1 |
| Pozostałe zobowiązania niefinansowe | 206,2 | 94,4 | 132,1 |
| Dług netto | 228,9 | 378,2 | 331,7 |
| Dług netto / kapitał własny | 1,93 | 1,96 | 1,64 |

| Rachunek wyników (mln PLN) | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 01.01.2025 - 30.06.2025 |
|--|-------------|--------------|----------------------------|
| Przychody ze sprzedaży mieszkań | 49,1 | 483,7 | 83,6 |
| Wynik na sprzedaży mieszkań | 11,1 | 111,2 | 5,9 |
| Zysk z działalności operacyjnej | 18,4 | 97,3 | 16,5 |
| Zysk brutto | 21,7 | 91,1 | 11,9 |
| Zysk netto z działalności kontynuowanej | 17,4 | 74,1 | 8,9 |

Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Resi Capital S.A.

Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości.

Podsumowanie biznesowe – projekty biurowe

CHMIELNA + 89
OFFICE BUILDING
Warszawa



Harmonogram projektów biurowych

| Projekt1 | Miasto | GLA (m ²) | NOI / docelowy NOI* (tys. EUR) | Poziom najmu/ przednajmu (%) | Wartość bilansowa 31.12.2025 (tys. PLN) | Termin zakończenia |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------|---|---|--------------------|
| ZAKOŃCZONE I SPRZEDANE | | | | | | |
| <i>Diamentum Office</i> | Wrocław | 9 300 | 1 550 | | | 2Q 2018 |
| <i>Equal Business Park A-C</i> | Kraków | 49 300 | 8 650 | ponad 1,6 mld PLN wpływów ze sprzedaży | | 4Q 2018 |
| <i>Chmielna 89</i> | Warszawa | 25 200 | 6 000 | | 2Q 2020 | |
| <i>Tischnera Office</i> | Kraków | 33 600 | 6 100 | | 4Q 2019 | |
| <i>Carbon Tower</i> | Wrocław | 19 100 | 3 400 | | 2Q 2019 | |
| <i>Ocean Office Park A</i> | Kraków | 13 000 | 2 350 | | | Q3 2021 |
| RAZEM: | | 149 500 | 28 050 | | | |
| ZAKOŃCZONE | | | | | | |
| <i>Global Office Park A</i> | Katowice | 55 300 | 10 735 | 92% | 538 976 | Q1 2022 |
| <i>Global Office Park C</i> | Katowice | 4 060 | 760 | 100% | 40 154 | Q4 2020 |
| <i>Equal Business Park D</i> | Kraków | 11 450 | 2 160 | 94% | 121 764 | Q1 2021 |
| <i>Palio A</i> | Gdańsk | 16 500 | 3 200 | 100% | 165 688 | Q1 2021 |
| <i>Palio B</i> | Gdańska | 7 700 | 1 430 | 100% | 76 969 | Q2 2022 |
| <i>Cavatina Hall (cz. biurowa)**</i> | Bielsko-Biała | 8 100 | 1 670 | 100% | 81 121 | Q4 2020 |
| <i>Quorum D</i> | Wrocław | 16 200 | 3 200 | 83% | 176 042 | 3Q 2022 |
| <i>Cavatina Hall B</i> | Bielsko-Biała | 4 900 | 865 | 89% | 39 333 | Q1 2023 |
| <i>Ocean Office Park B</i> | Kraków | 28 600 | 5 350 | 95% | 302 059 | Q1 2023 |
| <i>WiMa D</i> | Łódź | 1 900 | 290 | 100% | 16 704 | Q1 2023 |
| <i>Ocean Office Park D</i> | Kraków | 4 750 | 920 | 100% | 54 749 | Q3 2023 |
| <i>Quorum A</i> | Wrocław | 18 200 | 3 550 | 45% | 176 042 | Q1 2024 |
| <i>Grundmanna A</i> | Katowice | 20 800 | 3 950 | 99% | 169 167 | Q4 2024 |
| RAZEM: | | 198 460 | 38 080 | 90%*** | 1 959 867 | |

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

** sprzedaż w leasingu zwrotnym w maju 2025 r.

*** średnia ważona wartością zakończonych projektów biurowych

Źródło: Emitent; dane dotyczące poziomu najmu na koniec 31 marca 2026 r.

Na zabezpieczonym banku ziemi (grunty zakupione oraz będące przedmiotem przedwstępnych umów nabycia) Cavatina Holding może wybudować ok. 95 tys. m² GLA, z których część może w przyszłości podlegać konwersji na projekty mieszkaniowe.

W związku z dynamicznie zmieniającą się sytuacją na rynku inwestycyjnym, Grupa na bieżąco dostosowuje plany inwestycyjne.

22 maja 2025 r. Grupa sprzedała Cavatina Hall A wraz z przynależącą salą konferencyjno-koncertową za ponad 22,8 mln EUR i podpisała umowę leasingu zwrotnego na 120 miesięcy.



Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

| PALIO OFFICE PARK A | | PALIO OFFICE PARK B | | EQUAL BUSINESS PARK D | | CAVATINA HALL A | |
|--|-----------------------|---|----------------------|--|-----------------------|---|----------------------|
|  | |  | |  | |  | |
| Gdańsk, ul. Jana z Kolna | | Gdańsk, ul. Jana z Kolna | | Kraków, ul. Wielicka | | Bielsko Biała, ul. Dworkowa* | |
| GLA: | 16 500 m ² | GLA: | 7 700 m ² | GLA: | 11 450 m ² | GLA: | 8 100 m ² |
| Komercjalizacja: | 100% | Komercjalizacja: | 100% | Komercjalizacja: | 94% | Komercjalizacja: | 100% |
| Wartość bilansowa: | 165,7 mln PLN | Wartość bilansowa: | 77,0 mln PLN | Wartość bilansowa: | 121,8 mln PLN | Wartość bilansowa: | 81,1 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 3 200 | Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 1 430 | Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 2 160 | Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 1 670 |
| Saldo kredytu: | 97,0 mln PLN | Saldo kredytu: | 45,7 mln PLN | Saldo kredytu: | 67,5 mln PLN | Saldo kredytu: | 56,1** mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 35% | Rozpoznana marża: | 20% | Rozpoznana marża: | 35% | Rozpoznana marża: | 25% |

* Budynek Cavatina Hall z wyłączeniem części koncertowo-konferencyjnej, która została zaklasyfikowana do rzeczowych aktywów trwałych

**leasing zwrotny.

198 460 m²

łączna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

1 960 mln PLN

łączna wartość bilansowa projektów ukończonych (wycena na dzień 31.12.2025)

38,1 mln EUR

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

90%

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

GLOBAL OFFICE PARK A1,A2



Katowice, ul. Mickiewicza

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| GLA: | 55 300 m ² |
| Komercjalizacja: | 92% |
| Wartość bilansowa: | 539,0 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 10 735 |
| Saldo kredytu: | 324,3 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 16% |

GLOBAL OFFICE PARK C



Katowice, ul. Mickiewicza

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| GLA: | 4 060 m ² |
| Komercjalizacja: | 100% |
| Wartość bilansowa: | 40,1 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 760 |
| Saldo kredytu: | 23,4 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 27% |

CAVATINA HALL B



Bielsko Biala, ul. Dworkowa

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| GLA: | 4 900 m ² |
| Komercjalizacja: | 89% |
| Wartość bilansowa: | 39,3 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 865 |
| Saldo kredytu: | 25,1 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | -1% |

198 460 m²

łącna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

1 960 mln PLN

łącna wartość bilansowa projektów ukończonych (wycena na dzień 31.12.2025)

38,1 mln EUR

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

90%

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

QUORUM OFFICE PARK D



Wrocław, ul. Sikorskiego

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| GLA: | 16 200 m ² |
| Komercjalizacja: | 83% |
| Wartość bilansowa: | 176,0 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 3 200 |
| Saldo kredytu: | 107,6 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 11% |

OCEAN OFFICE PARK D



Kraków, ul. Klimeckiego

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| GLA: | 4 750 m ² |
| Komercjalizacja: | 100% |
| Wartość bilansowa: | 54,7 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 920 |
| Saldo kredytu: | 27,8 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | -5% |

OCEAN OFFICE PARK B



Kraków, ul. Klimeckiego

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| GLA: | 28 600 m ² |
| Komercjalizacja: | 95% |
| Wartość bilansowa: | 302,1 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 5 350 |
| Saldo kredytu: | 175,6 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 28% |

198 460 m²

łączna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

1 960 mln PLN

łączna wartość bilansowa projektów ukończonych (wycena na dzień 31.12.2025)

38,1 mln EUR

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

90%

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

WIMA D



Łódź, ul. Piłsudskiego

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| GLA: | 1 900 m ² |
| Komercjalizacja: | 100% |
| Wartość bilansowa: | 16,7 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 290 |
| Saldo kredytu: | 10,6 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 1% |

QUORUM OFFICE PARK A



Wrocław, ul. Sikorskiego

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| GLA: | 18 200 m ² |
| Komercjalizacja: | 45% |
| Wartość bilansowa: | 177,1 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 3 550 |
| Saldo kredytu: | 121,0 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 12% |

GRUNDMANNA OFFICE PARK A



Katowice, ul. Grundmanna

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| GLA: | 20 800 m ² |
| Komercjalizacja: | 99% |
| Wartość bilansowa: | 169,2 mln PLN |
| Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): | 3 950 |
| Saldo kredytu: | 117,7 mln PLN |
| Rozpoznana marża: | 12% |

198 460 m²

łącna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych

1 960 mln PLN

łącna wartość bilansowa projektów ukończonych (wycena na dzień 31.12.2025)

38,1 mln EUR

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

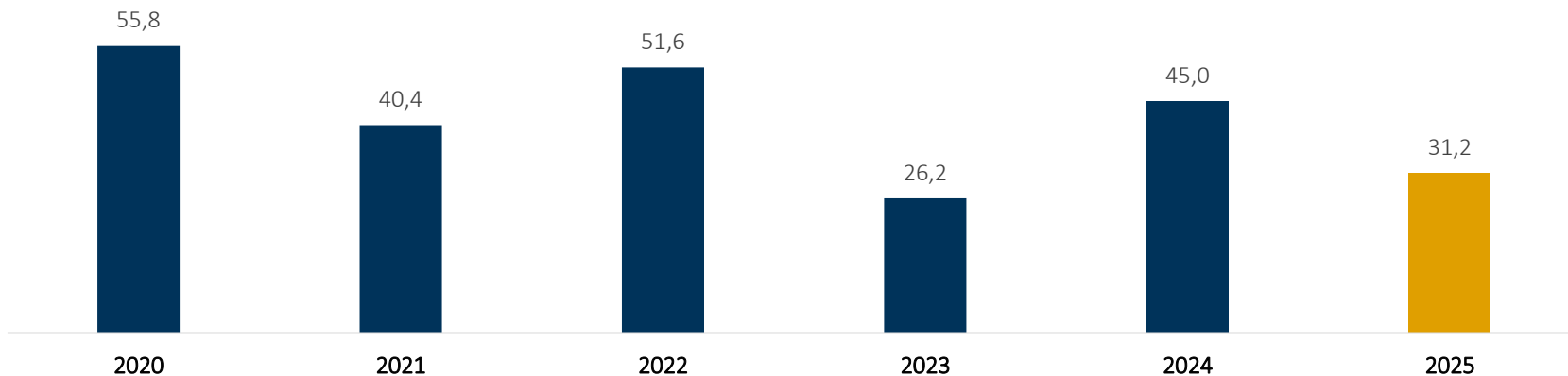
90%

Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy Cavatina Holding

- Poniższy wykres pokazuje aktywność Grupy Emitenta na rynku najmu powierzchni biurowej w latach 2020 – 2025. W analizowanym okresie Grupa Poręczyciela podpisywała rocznie umowy najmu obejmujące od ok. 26 tys. m² do ok. 55 tys. m².
- W 2025 roku Grupa wynajęła brutto ok. 31 tys. m² powierzchni (z czego około połowa dotyczyła nowych umów). Do największych umów podpisanych w 2025 r. należą: 8,6 tys. m² w Grundmanna Office Park A (Warta), 7,0 tys. m² oraz 3,3 tys. m² w Ocean Office B (Inpost i Borg Warner), 2,2 tys. m² w Equal Business Park D (Mostostal).
- Na koniec 2025 r. średni poziom najmu w posiadanym portfelu ukończonych projektów biurowych wzrósł do 90% z 87% rok wcześniej.

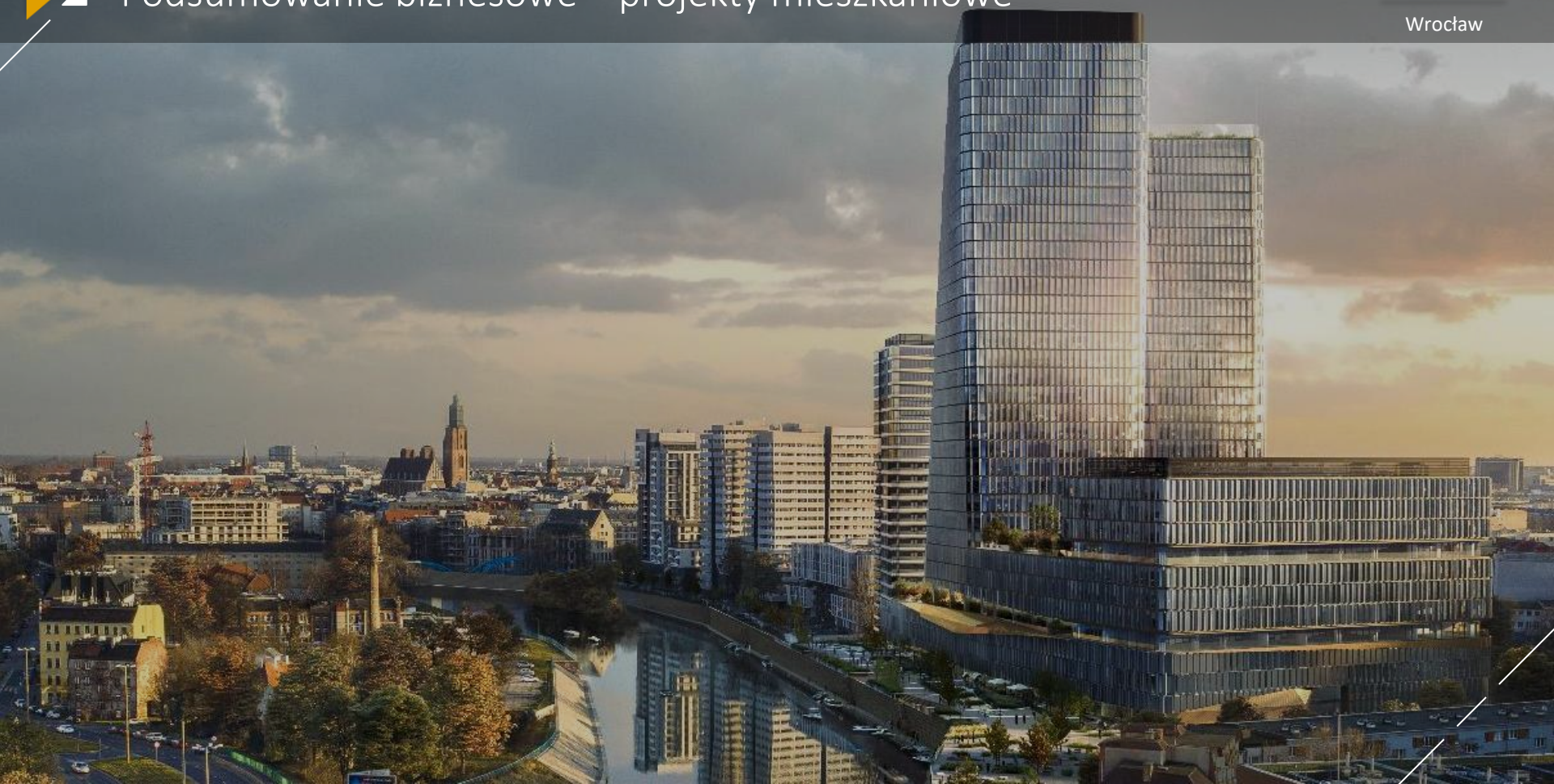
Łączny wolumen zawartych umów najmu - nowe i przedłużenia
(w tys. m²)



Podsumowanie biznesowe – projekty mieszkaniowe

QUORUM
TOWER

Wrocław



Harmonogram projektów mieszkaniowych Grupy Poręczyciela

| Nazwa projektu | Grupa | Status | Lokalizacja | Liczba lokali | % lokali sprzedanych na 31.03.2026 * | 2026 | | | | 2027 | | | | 2028 | | | | 2029 | | | |
|--|--------------|-----------|-----------------|---------------|--------------------------------------|--------------|----|----|----|--------------|----|----|----|--------------------|----|----|----|--------------------|----|----|----|
| | | | | | | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q |
| WiMa Apartments bud. C | Emitent | Ukończony | Łódź | 292 | 86% | | | | | | | | | Rozpoczęcie budowy | | | | Zakończenie budowy | | | |
| Apartamenty Reytana bud. C | Resi Capital | W budowie | Bielsko - Biała | 251 | 49% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Katowicka Residence | Resi Capital | W budowie | Katowice | 205 | 27% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belg Apartamenty etap II | Emitent | W budowie | Katowice | 335 | 48% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grundmanna Apartamenty I | Emitent | W budowie | Katowice | 245 | 26% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Quorum Apartments B | Emitent | W budowie | Wrocław | 640 | 35% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Apartamenty Reytana bud. E | Resi Capital | W budowie | Bielsko - Biała | 18 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tuwima Residence | Resi Capital | W budowie | Łódź | 163 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WiMa Apartments bud. A | Emitent | W budowie | Łódź | 319 | 9% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Osiedle Jankego | Resi Capital | W budowie | Katowice | 180 | 11% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Apartamenty Reytana bud. F | Resi Capital | W budowie | Bielsko - Biała | 156 | 12% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Liberty Tower | Resi Capital | W budowie | Warszawa | 586 | 12% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chmielna 75 | Emitent | Planowany | Warszawa | 500 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grundmanna Apartamenty II** | Emitent | Planowany | Katowice | 115 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Apartamenty Reytana A&B** | Resi Capital | Planowany | Bielsko - Biała | 190 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Łączna liczba lokali planowana do zakończenia w poszczególnych latach | | | | | | 1 328 | | | | 1 476 | | | | 586 | | | | 500 | | | |

Dodatkowo, Grupa Poręczyciela posiada grunty zabezpieczone umowami przedwstępnymi w Warszawie (18,2 tys. m² PU), Katowicach (23,9 tys. m² PU), Krakowie (46,7 tys. m² PU) i Szczecinie (25,3 tys. m² PU), gdzie planuje realizację projektów mieszkaniowych, dla których nie są jeszcze znane przybliżone harmonogramy realizacji.

Zestawienie projektów Grupy Poręczyciela

| Nazwa projektu | Grupa | Zakończenie budowy | PU (m ²) | Liczba lokali | % lokali sprzedanych na 31.03.2026 r. * | Liczba lokali w ofercie na 31.03.2026 r. | Szacowany przychód ze sprzedaży całego projektu (mln zł) | Średnia cena lokalu (tys. zł) |
|----------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|---------------|---|--|--|-------------------------------|
| WiMa Apartments bud. B | Emitent | Ukończony | 5 157 | 133 | 72% | 37 | 53,8 | 405 |
| Tuwima Apartments | Resi Capital | Ukończony | 20 889 | 458 | 72% | 130 | 198,8 | 434 |
| WiMa Apartments bud. C | Emitent | Ukończony | 10 569 | 292 | 86% | 40 | 117,3 | 402 |
| Pozostałe | Emitent / Resi Capital | Ukończony | 57 914 | 1 370 | 99% | 12 | 856,4 | 625 |
| Suma ukończone | | | 94 529 | 2 253 | 90% | 219 | 1 226,3 | 544 |
| Apartamenty Reytana bud. C | Resi Capital | 3Q 2026 | 10 079 | 251 | 49% | 128 | 107,9 | 430 |
| Katowicka Residence | Resi Capital | 3Q 2026 | 8 869 | 205 | 27% | 149 | 110,0 | 537 |
| Belg Apartamenty etap II | Emitent | 4Q 2026 | 14 022 | 335 | 48% | 173 | 169,5 | 506 |
| Grundmanna Apartamenty I | Emitent | 4Q 2026 | 10 262 | 245 | 26% | 182 | 119,9 | 489 |
| Quorum Apartments B | Emitent | 1Q 2027 | 35 120 | 640 | 35% | 413 | 833,3 | 1 302 |
| Apartamenty Reytana bud. E | Resi Capital | 2Q 2027 | 1 283 | 18 | - | 18 | 93,1 | 535 |
| Apartamenty Reytana bud. F | Resi Capital | 4Q 2027 | 7 860 | 156 | 12% | 138 | | |
| Tuwima Residence | Resi Capital | 2Q 2027 | 7 141 | 163 | 1% | 161 | 72,7 | 446 |
| WiMa Apartments bud. A | Emitent | 3Q 2027 | 16 416 | 319 | 9% | 290 | 179,1 | 561 |
| Osiedle Jankego | Resi Capital | 3Q 2027 | 8 516 | 180 | 11% | 161 | 85,0 | 472 |
| Liberty Tower | Resi Capital | 4Q 2028 | 25 519 | 586 | 12% | 517 | 825,5 | 1 409 |
| Suma w realizacji | | | 145 087 | 3 098 | 25% | 2 330 | 2 596,0 | 838 |

- Grupa Poręczyciela ukończyła do tej pory 7 projektów zlokalizowanych w Katowicach, Łodzi oraz Wrocławiu o łącznej liczbie 2 253 lokali. W ofercie mieszkaniowej Grupy Poręczyciela znajdowało się na dzień 31.03.2026 r. **219 gotowych lokali** w ramach zakończonych projektów.
- Według stanu na koniec marca 2026 r. Grupa Poręczyciela była w trakcie budowy **10 projektów na łącznie 3 098 lokali** zlokalizowane w Katowicach, Łodzi, Bielsku-Białej, Warszawie oraz Wrocławiu. Dostępnych do sprzedaży na dzień 31.03.2026 r. było 2 330 lokali.

Źródło: Emitent; dane na dzień 31 marca 2026 r.; * lokale sprzedane łącznie z rezerwacjami

Portfolio projektów mieszkaniowych Emitenta

BELG APARTAMENTY, I etap

PnU kwiecień 2025



CAVATINA HOLDING

Katowice, ul. Przemysłowa

| | |
|---|---------------|
| PU (m ²) | 9 796 |
| Liczba lokali | 240 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 100% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 116 407 |
| Pozwolenie na użytkowanie | Kwiecień 2025 |
| Poziom sprzedaży (%) | 99%* |

25,5 tys. m²

łącna powierzchnia (PU) wybudowana

WIDZEWSKA MANUFAKTURA, Budynek B

PnU lipiec 2025



CAVATINA HOLDING

Łódź, ul. Piłsudskiego

| | |
|---|-------------|
| PU (m ²) | 5 157 |
| Liczba lokali | 133 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 100% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 53 834 |
| Pozwolenie na użytkowanie | Lipiec 2025 |
| Poziom sprzedaży (%) | 72%* |

665

łącna liczba lokali wybudowanych

WIDZEWSKA MANUFAKTURA, Budynek C

PnU luty 2026



CAVATINA HOLDING

Łódź, ul. Piłsudskiego

| | |
|---|-----------|
| PU (m ²) | 10 569 |
| Liczba lokali | 292 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 99% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 117 263 |
| Pozwolenie na użytkowanie | Luty 2026 |
| Poziom sprzedaży (%) | 86%* |

78

Liczba gotowych lokali w sprzedaży

* (%) przy uwzględnieniu umów rezerwacyjnych

Portfolio projektów mieszkaniowych Emitenta

QUORUM TOWER



CAVATINA HOLDING

Wrocław, ul. Sikorskiego

| | |
|---|------------|
| PU (m ²) | 35 120 |
| Liczba lokali | 640 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 60% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 833 305 |
| Planowana data zakończenia | I kw. 2027 |
| Poziom sprzedaży (%) | 35%* |

ok. 76 tys. m²

Łączna powierzchnia (PU)

BELG APARTAMENTY, II etap



CAVATINA HOLDING

Katowice, ul. Przemysłowa

| | |
|---|-------------|
| PU (m ²) | 14 022 |
| Liczba lokali | 335 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 39% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 169 512 |
| Planowana data zakończenia | IV kw. 2026 |
| Poziom sprzedaży (%) | 48%* |

ok. 1 500

Łączna liczba lokali

ok. 1,3 mld PLN

Szacunkowa wartość

GRUNDMANNA APARTAMENTY, I etap



CAVATINA HOLDING

Katowice, ul. Grundmanna

| | |
|---|-------------|
| PU (m ²) | 10 262 |
| Liczba lokali | 245 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 41% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 119 899 |
| Planowana data zakończenia | IV kw. 2026 |
| Poziom sprzedaży (%) | 26%* |

31%

Średni ważony poziom sprzedaży *

* (%) przy uwzględnieniu umów rezerwacyjnych

Portfolio projektów mieszkaniowych Emitenta

WIDZEWSKA MANUFATURA, Budynek A



CAVATINA HOLDING

Łódź, ul. Piłsudskiego

| | |
|---|-------------|
| PU (m ²) | 16 416 |
| Liczba lokali | 319 |
| Zaawansowanie budowy (%) | 47% |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 146 891 |
| Planowana data zakończenia | II kw. 2027 |
| Poziom sprzedaży (%) | 9%* |

CHMIELNA 75



CAVATINA HOLDING

Warszawa, ul. Chmielna

| | |
|---|-------------------------|
| PU (m ²) | ok. 25 000 |
| Szacunkowa wartość projektu po zrealizowaniu (tys. PLN) | 750 000** |
| Liczba mieszkań | w trakcie projektowania |
| Planowana data uzyskania pozwolenia na budowę | III kw. 2026 |

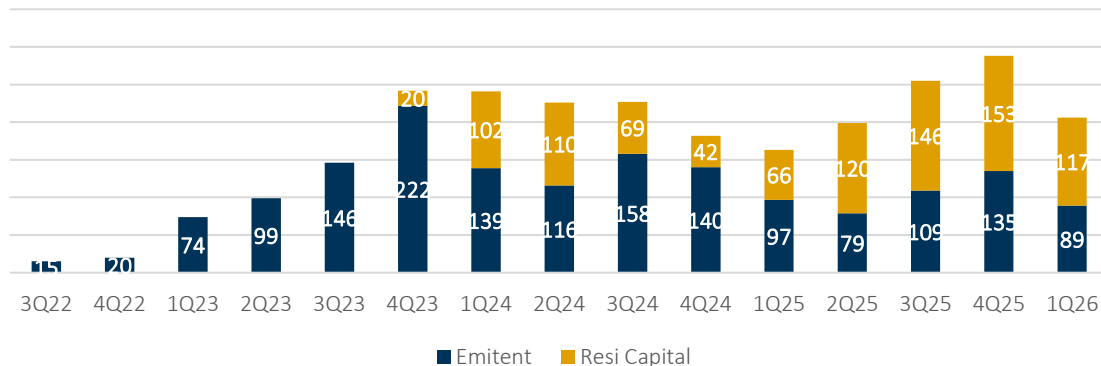
* przy założeniu minimalnej PUM

W przyszłości Grupa może rozważyć konwersję części projektów komercyjnych na kolejne projekty mieszkaniowe



Historyczna sprzedaż mieszkań

Liczba sprzedanych mieszkań w ujęciu kwartalnym



- W 2023 r. Grupa Poręczyciela sprzedała **561 lokali**, z czego 20 w ramach Grupy Emitenta (projekt WiMa).
- Od początku 2024 r. oferta Grupy Poręczyciela rozbudowana została o I etap projektu Belg w Katowicach. Łączna sprzedaż Grupy Poręczyciela w **2024 r. wyniosła 871 lokali**, z czego 322 w ramach Grupy Emitenta (projekty Belg i WiMa). Sprzedaż w 2024 r. charakteryzowała się większą dywersyfikacją i była prowadzona już w ramach 7 projektów.
- W 2025 r. Grupa Poręczyciela sprzedała łącznie **902 mieszkania** (wyluczając projekty PRS). W 2025 r. wprowadzono do sprzedaży kolejne projekty. W dotychczasowym najlepszym 4Q 2025 r. łączna sprzedaż lokali wyniosła 288 szt. Sprzedaż w 1Q26 wyniosła 206 mieszkań.
- Ponadto, Grupa Poręczyciela sprzedała w 2024 r. 140 lokali w ramach projektu PRS w Warszawie, a w 2025 roku 340 lokali w ramach projektu PRS w Gdańsku.
- Dzięki sprawnemu działaniu zarówno w procesie przygotowania projektów jak i ich komercjalizacji Grupa Poręczyciela w ciągu 2,5 roku od rozpoczęcia sprzedaży pierwszego projektu mieszkaniowego weszła do grona 10 największych deweloperów w Polsce pod względem liczby sprzedanych lokali.

Źródło: Emitent



Liczba mieszkań sprzedanych w 2025 r. przez spółki z GPW oraz Catalyst:

| | | |
|-----|----------------------|-------|
| 1. | Dom Development | 4 448 |
| 2. | Develia | 3 345 |
| 3. | Murapol | 2 856 |
| 4. | Robyg | 2 570 |
| 5. | Grupa Archicom | 2 492 |
| 6. | Atal | 1 678 |
| 7. | Victoria Dom | 1 365 |
| 8. | Grupa Cavatina | 902 |
| 9. | Dekpol | 666 |
| 10. | Inpro | 640 |
| 11. | Ronson Development | 542 |
| 12. | Marvipol Development | 402 |
| 13. | JHM Development | 352 |
| 14. | Unidevelopment | 296 |
| 15. | Lokum Deweloper | 133 |

Źródło: Publiczne raporty spółek.

Dane finansowe



Łódź



Kluczowe liczby Grupy Emitenta

AKTYWA



4,0 mld PLN
na 31.12.2025 r.

KAPITAŁ WŁASNY



1 186 mln PLN
na 31.12.2025 r.

ŚREDNIA MARŻA NA ZAKOŃCZONYCH PROJEKTACH*

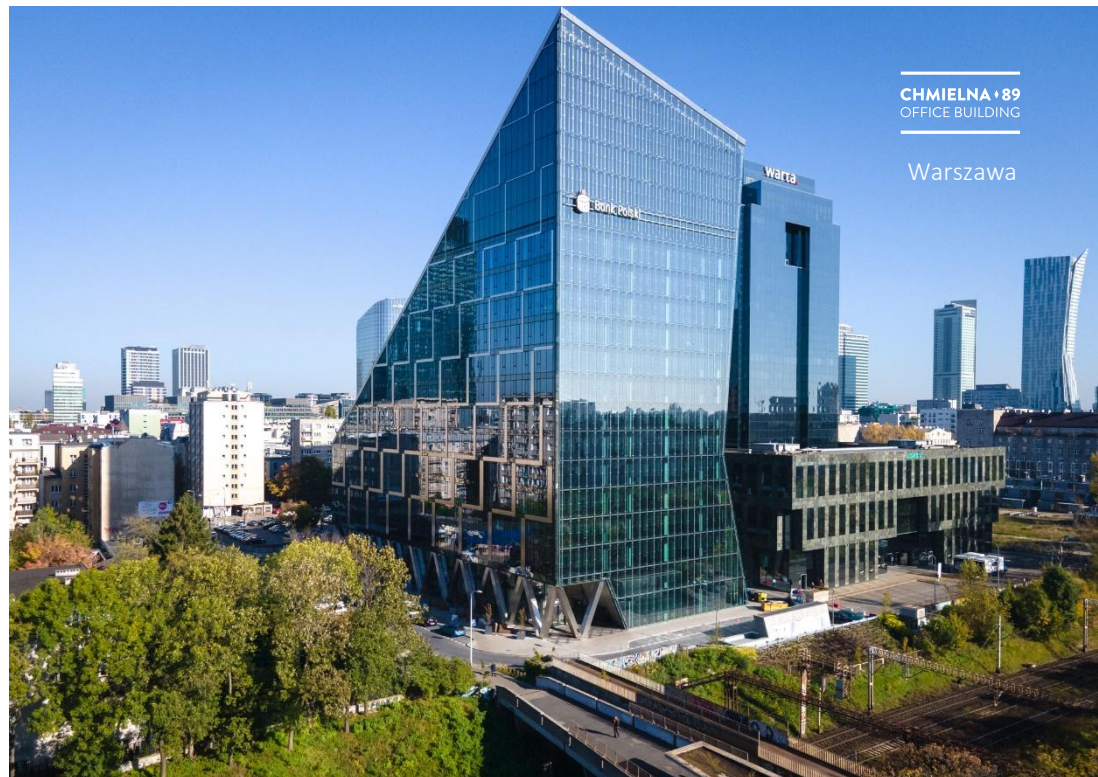


19%
na 31.12.2025 r.

ZADŁUŻENIE** NETTO DO AKTYWÓW



55%
na 31.12.2025 r.



CHMIELNA + 89
OFFICE BUILDING

Warszawa

* Dotyczy projektów zakończonych niesprzedanych, znajdujących się na bilansie Grupy na 31.12.2025 r.

** Zadłużenie finansowe netto zgodnie z definicją w Podstawowych Warunkach Emisji

Źródło: Emitent. Skonsolidowane sprawozdanie Grupy Emitenta na dzień 31.12.2025 r. **Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości.**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe Emitenta

| Bilans (mln PLN) | 31.12.2023 badane | 31.12.2024 badane | 31.12.2025 badane |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aktywa trwałe, w tym: | 2 715,9 | 3 010,2 | 2 547,2 |
| Wartość firmy | 82,4 | 82,4 | 82,4 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 2 479,2 | 2 746,6 | 2 211,8 |
| Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności | 56,0 | 55,9 | 56,0 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 12,5 | 9,0 | 55,0 |
| Aktywa obrotowe, w tym: | 418,0 | 498,3 | 1 476,5 |
| Zapasy | 231,9 | 373,3 | 1 240,6 |
| Należności z tyt. najmu oraz pozostałe | 18,0 | 28,4 | 50,8 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 58,9 | 48,6 | 110,0 |
| Pozostałe aktywa niefinansowe | 41,7 | 22,3 | 17,7 |
| Środki pieniężne | 62,1 | 17,3 | 44,1 |
| Aktywa razem | 3 133,9 | 3 508,5 | 4 023,6 |
| Kapitał Własny | 1 171,6 | 1 182,4 | 1 185,8 |
| Zobowiązania długoterminowe, w tym: | 1 556,7 | 1 643,6 | 2 126,8 |
| Kredyty i pożyczki | 1 144,1 | 1 148,4 | 1 370,5 |
| Obligacje | 290,3 | 350,3 | 533,5 |
| Rezerwa z tyt. odroczonego podatku doch. | 54,7 | 74,8 | 87,1 |
| Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 405,6 | 682,4 | 711,1 |
| Kredyty i pożyczki | 174,9 | 242,9 | 221,6 |
| Obligacje | 77,0 | 111,9 | 89,5 |
| Zobowiązania inwestycyjne | 67,0 | 109,4 | 104,9 |
| Pozostałe zobowiązania niefinansowe | 5,7 | 113,9 | 193,6 |
| Zadłużenie finansowe netto* | 1 582,3 | 1 826,4 | 2 147,3 |
| Zadłużenie finansowe netto* / Kapitał Własny | 1,35 | 1,54 | 1,81 |
| Zadłużenie finansowe netto* / Aktywa | 0,53 | 0,54 | 0,55 |

Zdecydowaną większość sumy aktywów stanowią nieruchomości, w tym głównie projekty gotowe. Spadek wartości związany z przekwalifikowaniem części nieruchomości do zapasów.

Struktura portfela nieruchomości została przedstawiona na kolejnym slajdzie.

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

W zapasach Grupa ujmuje projekty mieszkaniowe realizowane w Łodzi, Katowicach i Wrocławiu.

Środki pieniężne na mieszkaniowych rachunkach powierniczych, depozyty w celu zabezpieczenia spłaty zadłużenia oraz kaucje najemców.

Kredyty o charakterze inwestycyjnym połączone z projektami inwestycyjnymi.

Zobowiązania wobec podwykonawców i dostawców materiałów definiowane jako inwestycyjne.

Na 31.12.2025 r. głównie zaliczki od kupujących mieszkania (ok. 185 mln zł)

Wzrost zadłużenia netto skorelowany ze wzrostem wartości portfela nieruchomości.

* Zadłużenie finansowe netto zgodnie z definicją w Podstawowych Warunkach Emisji.

Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta. Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości.

Struktura aktywów Grupy Emitenta

Na dzień 31.12.2025 r. ponad 57% wartości aktywów Grupy stanowiły nieruchomości inwestycyjne, tj. 2 212 mln PLN.

Za około **49% wartości aktywów** (1 973 mln PLN) Grupy odpowiadało 13 projektów gotowych, w tym:

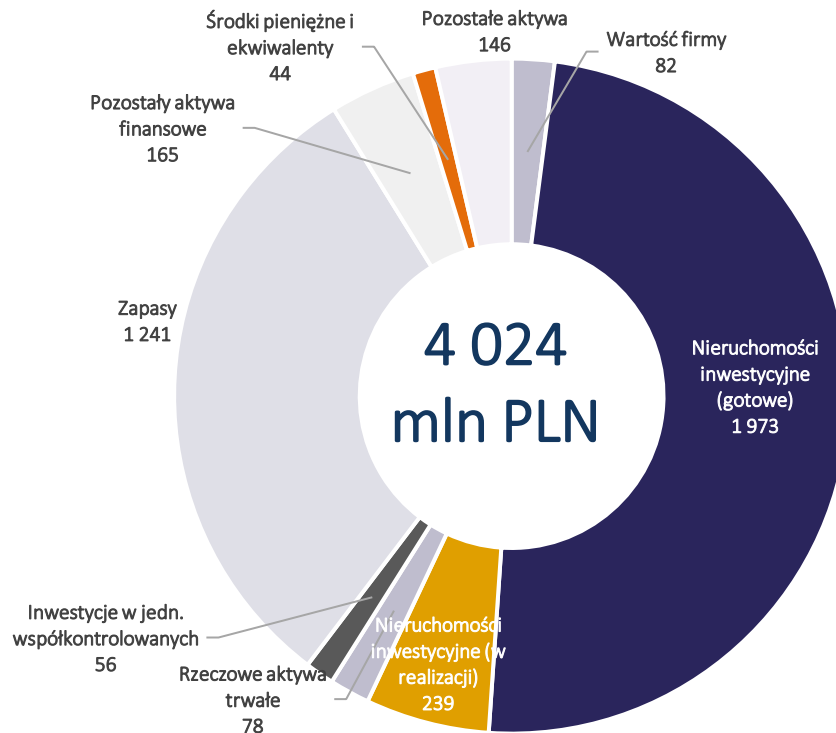
- Global Office Park A i C – 580 mln PLN
- Quorum A i D – 362 mln PLN
- Ocean Office Park B i D – 359 mln PLN
- Palio Office Park A i B – 243 mln PLN
- Grundmanna A – 169 mln PLN
- Cavatina Hall A i B – 121 mln PLN
- Equal Business Park D – 122 mln PLN
- WiMa D – 17 mln PLN

6% wartości aktywów (239 mln PLN) stanowią projekty w budowie i w przygotowaniu.

Za **około 1% wartości aktywów** (56 mln PLN) odpowiadało 35% udziałów w gotowym projekcie Chmielna 89.

Około 31% wartości aktywów (1 241 mln PLN) stanowią zapasy, na których Grupa ujmuje projekty mieszkaniowe realizowane we Wrocławiu, Łodzi i Katowicach oraz projekty w trakcie realizacji. W 2025 roku Grupa dokonała reklasyfikacji Quorum B, Grundmanna Aparments oraz WiMa A z nieruchomości inwestycyjnych w budowie do zapasów.

STRUKTURA AKTYWÓW GRUPY NA 31.12.2025 R. (W MLN PLN)



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

Struktura zobowiązań finansowych Grupy Emitenta

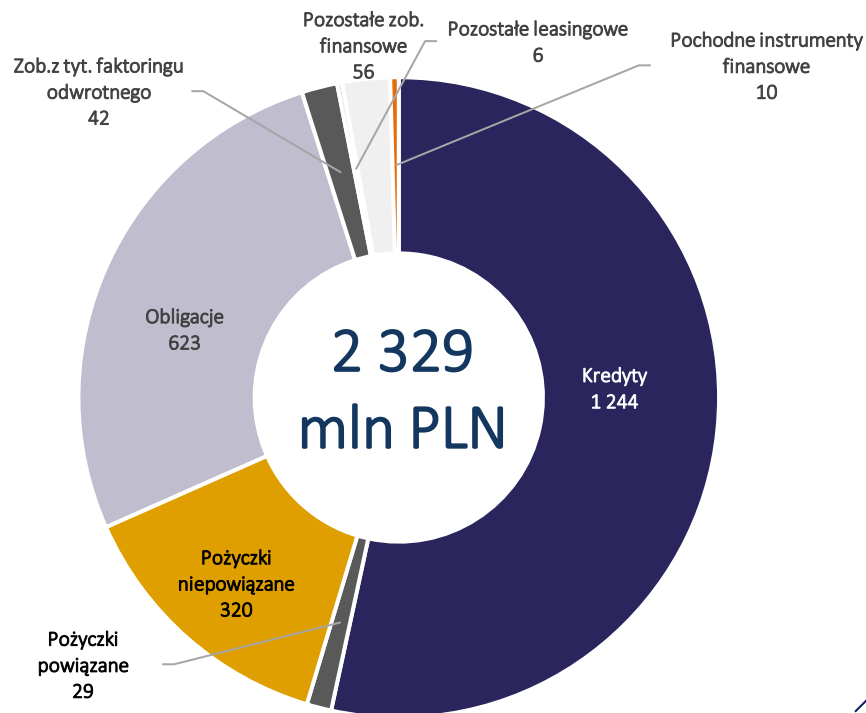
Na dzień 31.12.2025 r. do głównych kategorii zobowiązań finansowych należały:

- ▲ kredyty bankowe (obrotowe, budowlane, inwestycyjne) – **ok. 53% zobowiązań finansowych**;
- ▲ obligacje - **ok. 27% zobowiązań finansowych**;
- ▲ pożyczki, w tym pożyczki od jednostek niepowiązanych (320 mln PLN) – łącznie **ok. 15% zobowiązań finansowych**.
- ▲ Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing zwrotny) – **ok. 2% zobowiązań finansowych**.
- ▲ zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego – (42 mln PLN) **ok. 2% zobowiązań finansowych**.

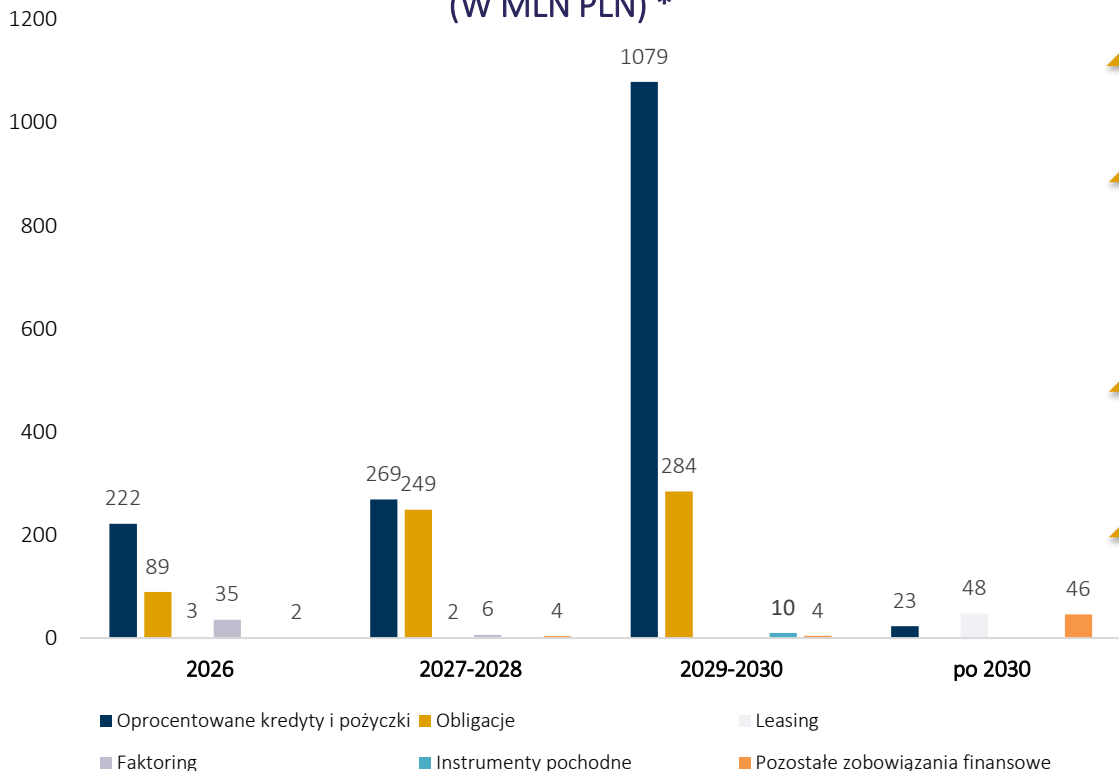
Ponad **87%** zobowiązań finansowych Grupy na 31.12.2025 r. stanowiły zobowiązania długoterminowe. **Terminy spłaty kredytów inwestycyjnych przypadają głównie w 2030 roku.**

- ▲ **W 3 kw. 2025 r. Grupa Emitenta** uruchomiła kredyt w łącznej wysokości do 270 mln EUR refinansujący zadłużenie bankowe w istniejących projektach biurowych, oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej (zabezpieczony instrumentem pochodnym) i ostatecznym terminie spłaty na koniec 2030 r.

STRUKTURA ZADŁUŻENIA GRUPY NA 31.12.2025 R. (W MLN PLN)



ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE EMITENTA (W MLN PLN) *



- Głównym składnikiem zobowiązań finansowych były **kredyty** (ok. 1,2 mld PLN), których spłata przypada przede wszystkim w 2030 roku i później.
- Zobowiązania z tytułu kredytów zapadające w latach 2026-2027 to przede wszystkim kredyty obrotowe, których dostępność Grupa planuje sukcesywnie przedłużać na kolejne okresy (po dniu bilansowym Grupa wydłużała kredyt obrotowy zapadający w styczniu 2026 do kwietnia 2028 roku).
- Grupa Emitenta, we wrześniu 2025 r., pozyskała od konsorcjum banków kredyt w wysokości 270 mln EUR z przeznaczeniem na refinansowanie istniejącego zadłużenia projektów komercyjnych.
- Łączna wartość zobowiązań z tyt. obligacji na koniec 2025 r. wynosiła 623 mln PLN. Grupa planuje refinansować zadłużenie kolejnymi seriami obligacji.

Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości.

Źródło: Emitent. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta. (*) Na dzień 31.12.2025r.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Emitenta

| Rachunek zysków i strat (w mln PLN) | 2023 badane | 2024 badane | 2025 badane |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Przychody ze sprzedaży mieszkań | 0,0 | 0,0 | 128,4 |
| Wynik na sprzedaży mieszkań | 0,0 | 0,0 | 40,6 |
| Przychody z najmu i aranżacji | 94,3 | 132,3 | 161,6 |
| Wynik z najmu i aranżacji | 47,7 | 69,1 | 93,9 |
| Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 150,6 | 68,5 | 33,4 |
| Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych i sprzedaży mieszkań* | 198,4 | 137,6 | 167,9 |
| Koszty ogólnego zarządu | 48,7 | 48,2 | 47,4 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 6,8 | 10,4 | 13,8 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 15,4 | 6,9 | 7,6 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 142,3 | 93,0 | 126,8 |
| Przychody finansowe | 78,3 | 32,0 | 35,5 |
| Koszty finansowe | 92,8 | 112,6 | 156,8 |
| Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności | -14,3 | -0,1 | 0,1 |
| Zysk (strata) brutto | 113,6 | 12,4 | 5,6 |
| Podatek dochodowy | 23,0 | 1,5 | 2,3 |
| Zysk (strata) netto | 90,5 | 10,8 | 3,3 |

Od 2025r. Grupa Emitenta przedstawia przychody z segmentu mieszkaniowego w wyniku rozliczenia sprzedaży lokali z zakończonego projektu.

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

Emitent - dla wszystkich gotowych projektów oraz projektów w budowie spełniających kryteria zapisane w swojej polityce rachunkowości (m.in. poziom najmu co najmniej 20%) - dokonuje okresowych wycen wartości rynkowej projektów.

Ewentualne zmiany wartości godziwej, najczęściej w związku z postępowaniem komercjalizacji projektów oraz postępowaniem ich budowy, odzwierciedlane są w rachunku zysków i strat w wierszu „Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych”.

W tym głównie odsetki od kredytów, pożyczek i obligacji oraz ujemne różnice kursowe.

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

*Pozycja „Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych i sprzedaży mieszkań” występuje od 2025 roku. W poprzednich latach pozycja brzmiała „Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych”

Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Emitenta

| Rachunek przepływów pieniężnych (w mln PLN) | 2023 badane | 2024 badane | 2025 badane |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym: | -19,5 | 65,0 | -79,5 |
| Zysk brutto | 113,6 | 12,4 | 5,6 |
| Korekty razem, w tym: | -133,0 | 52,7 | -85,1 |
| Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości | -150,6 | -68,5 | -33,4 |
| Zmiana stanu zapasów | -73,8 | -138,1 | -206,3 |
| Zmiana stanu należności | 20,3 | -10,3 | -17,9 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkami kredytów i pożyczek | 15,1 | 165,1 | 119,1 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym: | -390,1 | -189,0 | -184,8 |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości | 16,4 | 10,9 | 0,0 |
| Spłata udzielonych pożyczek | 7,6 | 5,0 | 44,3 |
| Nakłady na nieruchomości inwestycyjne | -409,2 | -207,0 | -140,5 |
| Udzielenie pożyczek | -0,5 | 0,0 | -87,4 |
| Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym: | 425,0 | 79,2 | 291,1 |
| Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek | 600,6 | 138,4 | 394,9 |
| Wpływy z tyt. dłużnych papierów wartościowych | 159,5 | 165,3 | 275,7 |
| Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego | 120,9 | 222,8 | 266,9 |
| Spłaty kredytów/pożyczek | -258,2 | -64,2 | -205,0 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | -31,4 | -76,5 | -124,0 |
| Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora | -104,2 | -218,2 | -269,0 |
| Wydatki z tytułu odsetek i prowizji | -55,7 | -79,1 | -96,8 |
| Przepływy pieniężne netto | 15,3 | -44,8 | 26,8 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 62,1 | 17,3 | 44,1 |

Wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej ma m.in. osiągnięty wynik finansowy oraz zmiany w kapitale obrotowym, w tym wynikające z prowadzonych projektów mieszkaniowych.

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

Emitent jest aktywnym uczestnikiem rynku kapitałowego i finansuje działalność operacyjną emisjami obligacji realizując terminowe ich wykupy.

Saldo środków pieniężnych w wysokości 44,1 mln PLN, powiększone o depozyty stanowiące zabezpieczenie spłaty zadłużenia, środki zatrzymane z tytułu kaucji wpłaconych przez najemców, saldo mieszkaniowych rachunków powierniczych, stanowiło łącznie **blisko 130 mln PLN**.

Projekty zrealizowane, sprzedane w latach 2019-2020

EQUAL BUSINESS PARK A - C



Kraków, ul. Wielicka 28

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

CHMIELNA 89



Warszawa, ul. Chmielna 89

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

DIAMENTUM OFFICE



Wrocław, ul. Robotnicza 42a

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

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

**sprzedaż poprzez zbycie udziałów w SPV

Projekty zrealizowane, sprzedane w 2022 r.

TISCHNERA OFFICE



Kraków, ul. Tischnera

| | |
|--|-----------------------|
| Funkcja: | Biura |
| GLA: | 33 600 m ² |
| NOI (tys. EUR): | 6 100 |
| Zakończenie budowy: | 4Q 2019 |
| Cena sprzedaży/marża na sprzedaży | 322,5mln PLN/44% |
| Data transakcji: | 3Q 2022 |
| Kupujący: | Lone Star Funds |

CARBON TOWER



Wrocław, ul. Fabryczna

| | |
|--|-----------------------|
| Funkcja: | Biura |
| GLA: | 19 100 m ² |
| NOI (tys. EUR): | 3 400 |
| Zakończenie budowy: | 2Q 2019 |
| Cena sprzedaży/marża na sprzedaży | 193,5 mln PLN/41% |
| Data transakcji: | 3Q 2022 |
| Kupujący: | Lone Star Funds |

OCEAN OFFICE PARK A



Kraków, ul. Klimeckiego

| | |
|--|-----------------------|
| Funkcja: | Biura |
| GLA: | 13 000 m ² |
| NOI (tys. EUR): | 2 350 |
| Zakończenie budowy: | 3Q 2021 |
| Cena sprzedaży/marża na sprzedaży | 148,6 mln PLN/31% |
| Data transakcji: | 3Q 2022 |
| Kupujący: | Lone Star Funds |

Kontakt



Emitent

Cavatina Holding S.A.

Biuro Główne

ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków

Tel.: +48 533 141 143

E-mail: biuro@cavatina.pl

www: www.cavatina.pl