GRUPA CAPITAL PARK

Prezentacja wyników za I kwartał 2018

Warszawa, 12 czerwca 2018

Agenda

GRUPA CAPITAL PARK

- Najważniejsze wydarzenia 2018 r.
- Przegląd portfela nieruchomości
- Wyniki finansowe za I kwartał 2018 r.
- ArtN
- Cele strategiczne

Najważniejsze wydarzenia 2018 r.

Najważniejsze wydarzenia 2018 r.

GRUPA CAPITAL PARK

- Podpisanie umowy z głównym wykonawcą rewitalizacji Dawnej Fabryki Norblina, Warbud S.A. o wartości 333 mln PLN.
- Otwarcie obiektu Neptun House (Hampton By Hilton w Gdańsku) zaplanowane na 15 czerwca 2018 r.
- Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę budynku wielofunkcyjnego Crowne (hotel i wysokiej jakości apartamenty do wynajęcia) 16 kwietnia 2018 r.
- Wykup 11 mln PLN obligacji serii E (Q1 2018) oraz 33 mln PLN obligacji serii F (Q2 2018).
- Spłata wielocelowego kredytu w wysokości 2.5 mln EUR (Getin Noble Bank).
- Wynajęcie 13.090 m^2 nowej powierzchni w trzech kluczowych projektach Grupy.

276 tys. m^2
Powierzchnia portfela (GLA)

166 tys. m^2
Powierzchnia projektów generujących dochód (GLA)

2,2 bn PLN
Aktualna wartość portfela nieruchomości

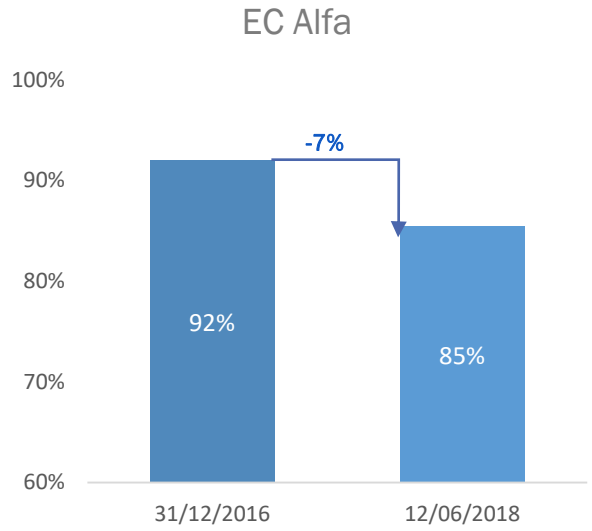
+18%
Wzrost przychodów z najmu w porównaniu do 3 m-cy 2017 dzięki zakończonym projektom

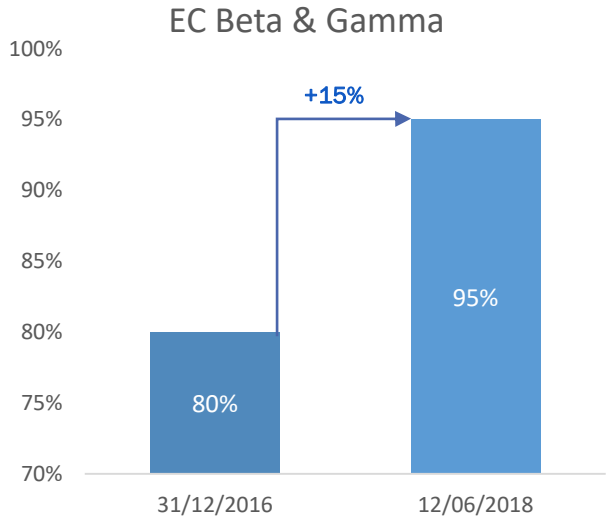
1,6x y/y
Wzrost FFO (Funds from Operations) w porównaniu do 3 m-cy 2017 dzięki zwiększeniu przychodów z najmu i spadku oprocentowania

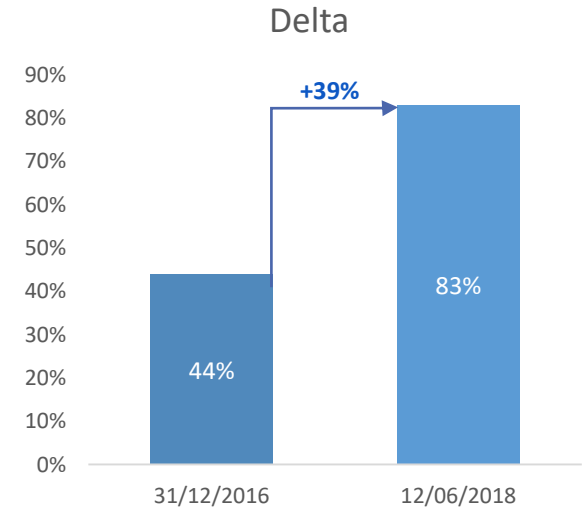
-4%
Spadek kosztów odsetek z tytułu kredytów i obligacji w porównaniu do 3 m-cy 2017

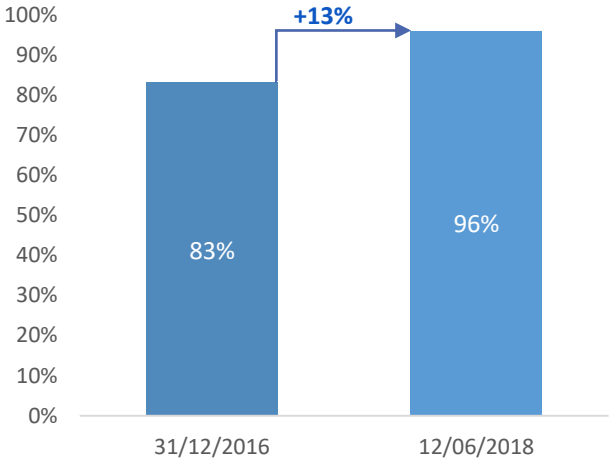
Wzrost powierzchni najmu

GRUPA CAPITAL PARK









91%

Poziom najmu w ukończonych projektach

13.090 m²

Nowa powierzchnia wynajęta w 2018*

1.045 m²

Przedłużenie najmu w 2018*

** Dotyczy kompleksu biurowego Eurocentrum, Royal Wilanów i ArtN*

Portfel nieruchomości

Ukończone projekty

GRUPA CAPITAL PARK

EUROCENTRUM OFFICE COMPLEX, GLA: 84,636 m^2

- Yield: **6,78%**
- Wartość księgowa: **877 mln PLN (207mln EUR)**
- Aktualny poziom najmu: **90%**
- WAULT[1]: **4,5 roku**

[1] *WAULT na dzień 30.04.2018, obłożenie na dzień 12.06.2018*

Ukończone projekty

GRUPA CAPITAL PARK

EUROCENTRUM ALFA, GLA: 14,319 m^2

- Data nabycia– marzec 2007 (data ukończenia– 2002)
- Yield: 7,75%
- Wartość księgowa: 111 mln PLN (26 mln EUR)
- Poziom najmu: 85%
- WAULT: 3,7 roku
- Główni najemcy: Provident Polska, IPF Polska, QUMAK, GIDT

EUROCENTRUM BETA, GAMMA, GLA: 43,182 m^2

- Data ukończenia– czerwiec 2014
- Yield: 6,30%
- Wartość księgowa: 469 mln PLN (111 mln EUR)
- Poziom najmu: 95%
- WAULT: 3,8 roku
- Główni najemcy: Unilever, Randstad, Coty, Comarch, Pelion, Group One

EUROCENTRUM DELTA, GLA: 27,135 m^2

- Data ukończenia– luty 2016
- Yield: 6,30%
- Wartość księgowa: 297 mln PLN (70 mln EUR)
- Poziom najmu: 83%
- WAULT: 6,0 roku
- Główni najemcy: Polskie Sieci Elektroenergetyczne, Centralny Ośrodek Informatyki, SAGE

[1] WAULT na dzień 30.04.2018, obłożenie na dzień 12.06.2018

Ukończone projekty

ROYAL WILANÓW, GLA: 36,923 m²

- Data ukończenia – Sierpień 2015
- Yield: 6,50%
- Wartość księgowa: 421 m PLN (100 m EUR)
- Poziom najmu: 96%
- WAULT: 4,9 roku
- Główni najemcy: Sygnity S.A., ERBUD, Boehringer Ingelheim, Artis, Medicover

GALERIA ZASPA, GLA: 8,683 m²

- Data ukończenia – Kwiecień 2016
- Yield: 7,50%
- Wartość księgowa: 63 mln PLN (15 mln EUR)
- Poziom najmu: 93%
- WAULT: 5,6 roku
- Główni najemcy: Intermarche, Rossmann, EURO RTV AGD, Calypso, Pepco, KIK, ZooKarina, Textil Market, DOZ Pharmacy, Dominos Pizza, YES, MAC

VIS A VIS ŁÓDŹ, GLA: 5,711 m²

- Data ukończenia – Grudzień 2014
- Yield: 8,0%
- Wartość księgowa: 36 mln PLN (9 mln EUR)
- Poziom najmu: 99%
- WAULT: 5,2 roku
- Główni najemcy: Intermarche, Fit Fabric, Rossmann, Pepco, Blue Medica Clinic

[1] *WAULT na dzień 30.04.2018, obłożenie na dzień 12.06.2018*

Projekty w trakcie realizacji

GRUPA CAPITAL PARK

ARTN, GLA: 67,351 m² (biura: 40,405 m² , pow. handlowa: 26,946 m²)

- Data ukończenia – IV kwartał 2020
- Yield: 5,38%
- Capex do poniesienia[1]: 737 mln PLN (w tym wkład własny 81 mln PLN)
- Wartość księgowa: 338 mln PLN (80 mln EUR)
- Poziom przednajmu[2]: 23% (biura: 5%, handel: 51%)
- Najemcy m.in.: OH Kino, Food Hall operator, BioBazar, SuperPharm, Piotr i Paweł, Car Spa, L'Oreal Professionel, Weranda, Etno Cafe, Soul Food, Kruk Rolex, Lambert, Paris Optique, MAC, YES, Frankie's, TFH.

NEPTUN HOUSE, GLA: 7,000 m² (174 pokoje)

- Data ukończenia – czerwiec 2018
- Yield: 8.50%
- Wartość księgowa: 58 mln PLN (14 mln EUR)
- Poziom najmu[2]: 100%
- Główni najemcy: VHM (hotel operator – Hampton by Hilton), Kos Delicatessen, Manufaktura Nalewki, Pan Kejk

CROWNE, GLA: 30,000 m²
(217 pokojów i 370 apartamentów)

- Planowane rozpoczęcie budowy – I kwartał 2019
- Yield: 6,72%
- Capex do poniesienia[1]: 197 mln PLN (w tym wkład własny 30 mln PLN)
- Wartość księgowa: 48 mln PLN (11 mln EUR)
- Poziom przednajmu[2]: 30%
- Główni najemcy: VHM (operator hotelu - Holiday Inn)

[1] Nakłady do poniesienia na dzień 31.03.2018r. przyjęte w budżetach operacyjnych.
[2] Obłożenie i pre-lease na dzień 12.06.2018

Fundusze inwestycyjne zamknięte

GRUPA CAPITAL PARK

Real Estate Income Assets FIZAN, GLA: 15,010 m²

REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN

- Liczba nieruchomości - 39
- Data utworzenia – Czerwiec 2013
- Yield: 7,49%
- Wartość księgowa: 174 mln PLN (42 mln EUR)
- Obłożenie: 93%
- NAV: 13,6 mln PLN
- Udział Grupy: 18%
- Zarządzający Funduszem: Mount TFI

Real Estate Income Assets II FIZAN, GLA: 15,550 m²

REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN II

- Liczba nieruchomości - 8
- Data utworzenia – Grudzień 2016
- Yield: 7,36%
- Wartość księgowa: 144 mln PLN (35 mln EUR)
- Obłożenie: 95%
- NAV: 9,3 mln PLN
- Udział Grupy: 15%
- Zarządzający Funduszem: Mount TFI

Projekty joint venture

GRUPA CAPITAL PARK

ETC SWARZĘDZ, GLA: 20,104 m²

- Data ukończenia – październik 2017
- Yield: 7,15%
- Wartość księgowa: 150 mln PLN (36 mln EUR)
- Poziom najmu[1]: 82%
- WAULT[1]: 4,9
- Udział grupy: 60%
- Główni najemcy: Intermarche, Reserved, EURO RTV AGD, CCC, Deichmann, KIK, Empik, Smyk, Martes Sport, Kids OK, Dealz, Pepco

VIS A VIS PRZYCZÓŁKOWA, GLA: 4,210 m²

- Data ukończenia– III kwartał 2018
- Yield: 7,5%
- Wartość księgowa: 20 mln PLN (5 mln EUR)
- Poziom przednajmu[1]: 75%
- Capex do poniesienia[2]: 16 mln PLN (do poniesienia z kredytu)
- Udział grupy: 64%
- Główni najemcy: Villa Nova Dental Clinic, RTV EURO AGD, Max Burgers, HEBE, Decathlon

REZYDENCJE PAŁACOWA II, GLA: 5,760 m²

- Data ukończenia – III kwartał 2018
- Wartość księgowa: 24 m PLN (6 m EUR)
- 24 domy
- Sprzedane: 8, rezerwacja: 3
- Capex do poniesienia[2]: 10 mln PLN (do poniesienia z kredytu)
- Udział grupy: 64%

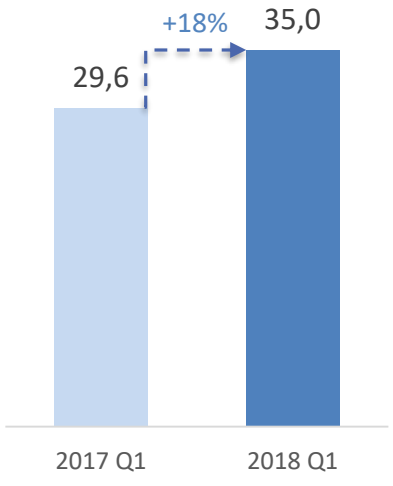
[1] WAULT na dzień 30.04.2018, obłożenie i pre-lease na dzień 12.06.2018
[2] Nakłady do poniesienia na dzień 31.03.2018r. przyjęte w budżetach operacyjnych.

Wyniki finansowe za I kw. 2018 r.

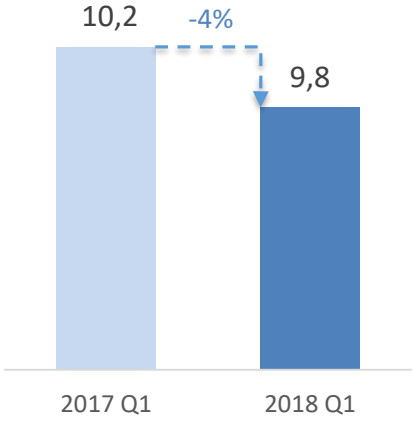
Kluczowe dane finansowe I kw. 2018 r.

GRUPA CAPITAL PARK

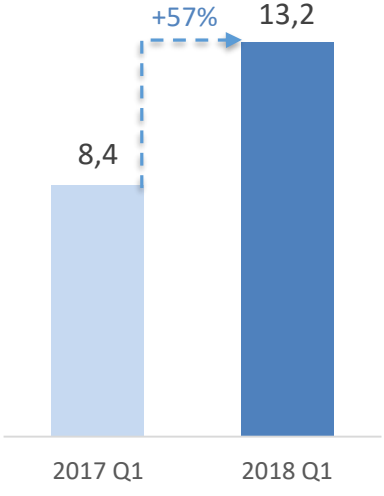
PRZYCHODY Z NAJMU



KOSZTY ODSETEK

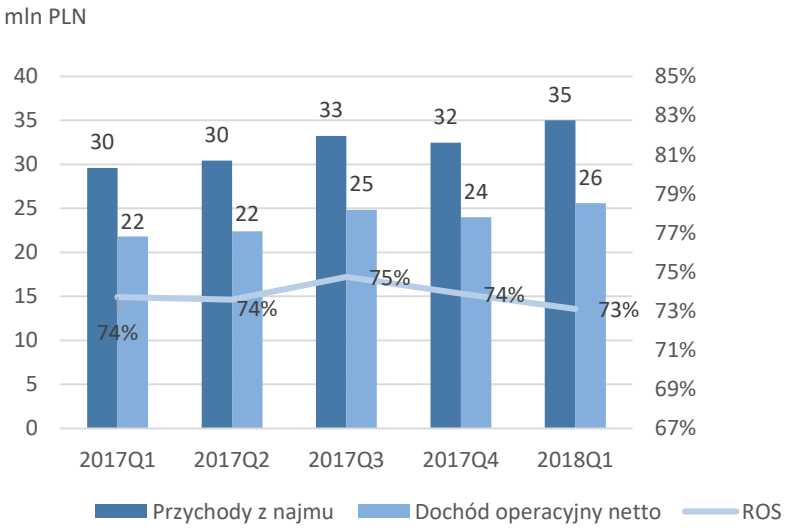


FFO

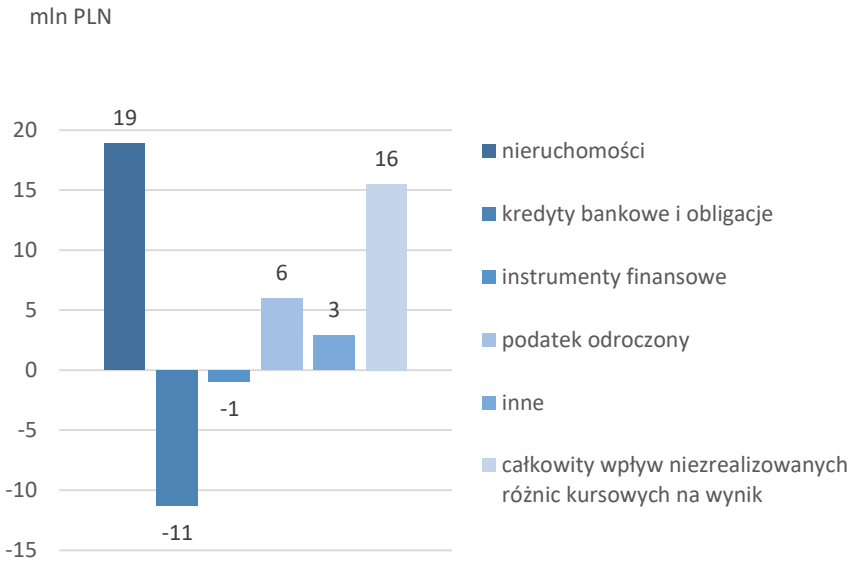


P&L – NOI/FX

PRZYCHODY Z WYNAJMU



WPŁYW NIEZREALIZOWANYCH RÓŻNIC KURSOWYCH NA WYNIK



- **+18%** wzrost przychodów z najmu w PLN 18Q1/17Q1 w związku ze zwiększeniem wynajętej powierzchni w ukończonych projektach
- **21 mln PLN** bezgotówkowa aktualizacja wyceny nieruchomości wynikająca głównie ze zmiany kursu EUR/PLN (+19 mln PLN)
- **+16 mln PLN** całkowity wpływ niezrealizowanych różnic kursowych na wynik

STRATA/ZYSK Z AKTUALIZACJI NIERUCHOMOŚCI (mln PLN)	3 miesiące 2018
zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości wynikający ze wzrostu EUR/PLN	18,9
korekta revenue recognition	-1,0
inne	3,6
Całkowity zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości	21,5

P&L - odsetki

GRUPA CAPITAL PARK

- **-4%** spadek kosztów odsetek (18Q1/17Q1) pomimo **+8%** wzrostu salda zadłużenia w EUR.
- **-3 mln** PLN rocznych oszczędności dzięki zmianie struktury walutowej obligacji z PLN na EUR.
- **-1,5 mln PLN** rocznych oszczędności na odsetkach od kredytu finansującego projekt Royal Wilanów.

Odsetki [mln PLN]*	31 marzec 2018	31 marzec 2017
Odsetki od kredytów w P&L	6,9	7,1
Odsetki od kredytów kapitalizowane	0,5	0,1
Odsetki od obligacji	2,6	2,7
Odsetki ogółem	**10**	**9,9**
Średni koszt obsługi zadłużenia	**3,03%**	**3,31%**

Średni koszt obsługi zadłużenia	Prognoza
Kredyty	2,75%
Obligacje	4,09%
Koszt Obsługi zadłużenia	**2,97%**

Ten prognozowany koszt opiera się na założeniach, że wszystkie obligacje w PLN są refinansowane obligacjami w EUR oraz że zostanie zaciągnięta nowa, wielofunkcyjna pożyczka GNB.

**Z wyłączeniem wpływu wyceny SCN (Skorygowana Cena Nabycia), wg MSSF9.*

Rachunek zysków i strat

GRUPA CAPITAL PARK

Skonsolidowany rachunek zysków i strat i inne dochody całkowite (mln PLN)	3M 2018	12M 2017	3M 2017
Przychody z wynajmu podstawowego	35,0	125,8	29,6
Koszty bezpośrednio związane z nieruchomościami	(9,4)	(32,7)	(7,8)
Zysk operacyjny netto	**25,6**	**93,1**	**21,8**
Przychody z tytułu usług zarządzania	0,6	1,5	0,3
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości	–	0,2	–
Other income			–
Koszty funkcjonowania spółek celowych	(1,2)	(6,3)	(1,8)
Koszty ogólnego zarządu	(1,6)	(11,4)	(2,4)
Koszty remontów i napraw nieruchomości	(0,2)	(0,8)	(0,0)
Koszty wyceny programu motywacyjnego	(0,8)	(1,7)	(0,1)
Straty/zyski z aktualizacji wyceny nieruchomości	21,5	(84,7)	(100,0)
Pozostałe koszty	(0,8)	(3,6)	(1,5)
Udział w zysku/stracie jednostek wycenianych metodą praw własności	0,4	8,7	(1,0)
Zysk/strata z działalności operacyjnej	**43,4**	**(5,0)**	**(84,8)**
Przychody z tytułu odsetek	0,7	2,2	0,8
Koszty odsetek	(9,8)	(40,1)	(10,2)
Straty z wyceny zobowiązań finansowych	(10,8)	46,7	49,3
Zysk/strata przed opodatkowaniem	**23,4**	**3,8**	**(44,9)**
Podatek dochodowy	5,8	(13,6)	(7,6)
Zysk/strata netto	**29,2**	**(9,7)**	**(52,5)**
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(0,0)	7,7	(0,1)
Suma dochodów całkowitych	**29,2**	**(2,0)**	**(52,6)**

Wzrost przychodów z najmu (+18% 18q1/17q1) w wyniku zawarcia nowych umów najmu.

Bezgotówkowa aktualizacja wartości nieruchomości wynikająca głównie ze zmiany kursu EUR/PLN.

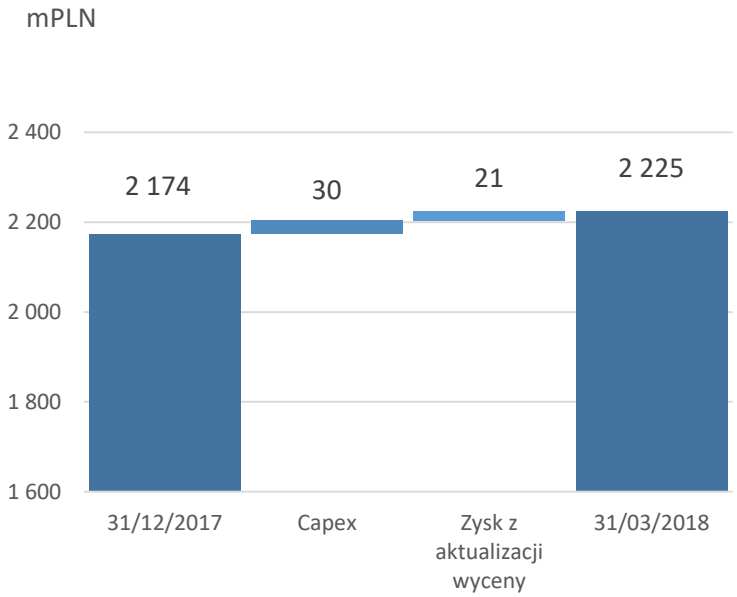
Odpisy na należności.

W tym zmniejszenie odsetek od kredytów i pożyczek bankowych(-4% 18q1/17q1) ze względu na refinansowanie kredytów bankowych i obligacji.

Zmiana wynikająca głównie z aktualizacji wyceny zobowiązań i instrumentów pochodnych zabezpieczających kredyty budowlane w EUR.

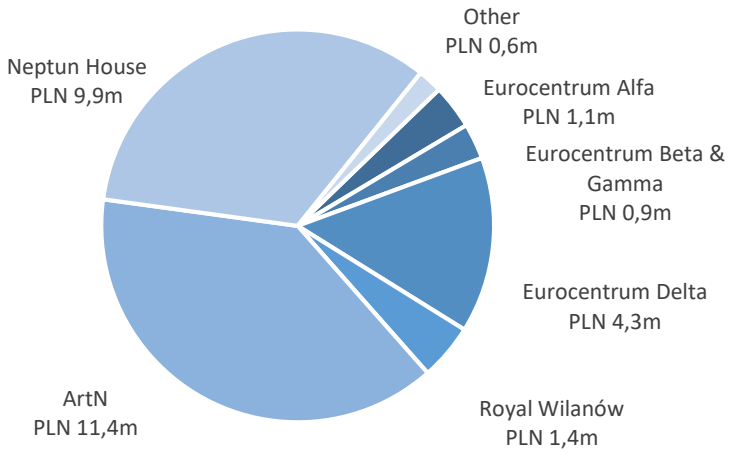
Bilans

ZMIANA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH



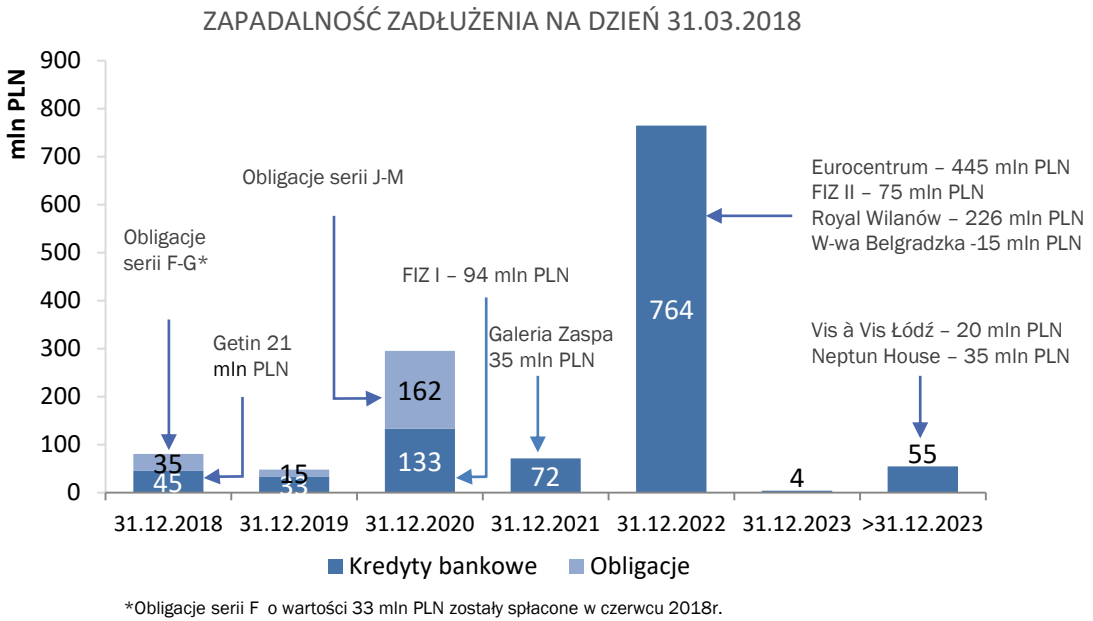
- +30 mln PLN – nakłady poniesione głównie na ArtN i Neptun House
- +21 mln PLN – zysk z aktualizacji wyceny wartości nieruchomości wynikający głównie z różnic kursowych (+19 mln PLN)

CAPEX



BS – zapadalność zadłużenia i NAV

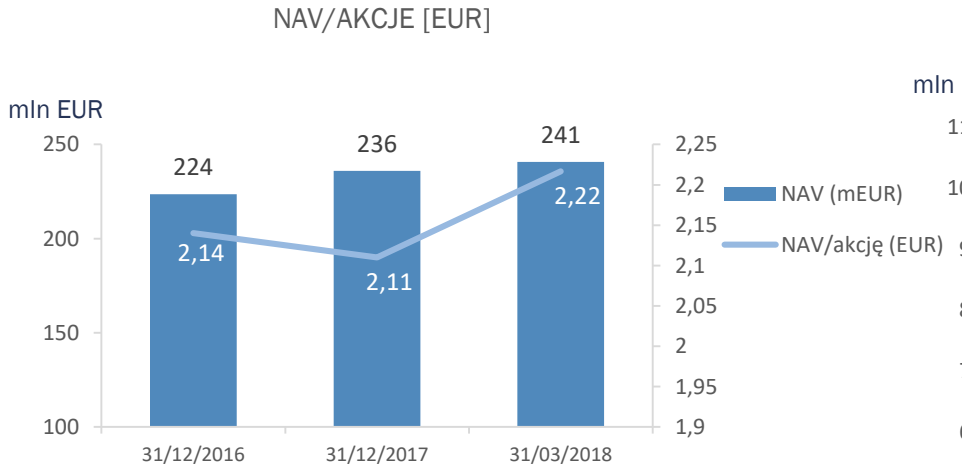
GRUPA CAPITAL PARK

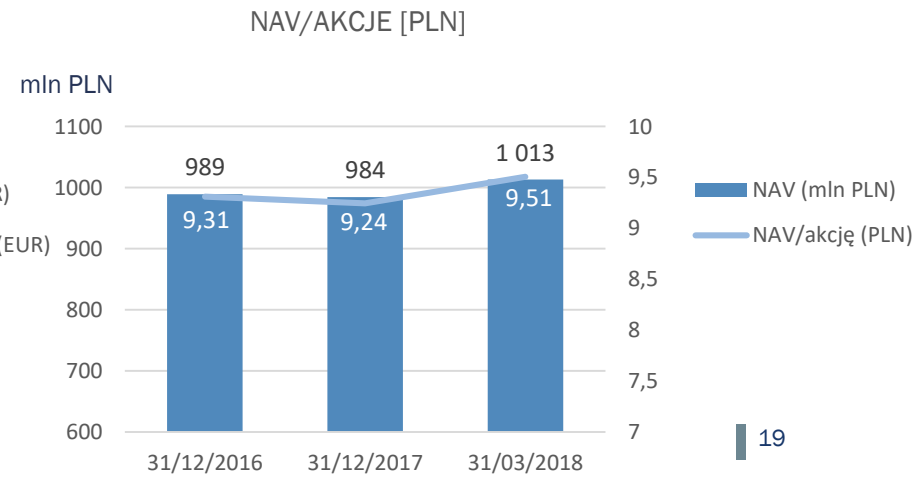


*Obligacje serii F o wartości 33 mln PLN zostały spłacone w czerwcu 2018r.

46%

Zadłużenie netto/aktywa ogółem





Bilans

GRUPA CAPITAL PARK

AKTYWA	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017
Aktywa długoterminowe	**2.301,8**	**2.243,9**	**2.058,6**
Nieruchomości inwestycyjne	2.225,6	2.174,4	2.001,7
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.	27,8	21,9	7,3
Inwestycje w jednostki współkontrolowane	43,6	42,7	43,9
Pozostałe aktywa finansowe	2,4	2,6	3,5
Pozostałe aktywa trwałe	2,3	2,2	2,2
Aktywa obrotowe	**185,6**	**227,2**	**211,7**
Zapasy	0,0	0,0	–
Pozostałe należności	21,4	14,6	17,4
Należności handlowe	12,8	11,9	12,1
Pozostałe aktywa finansowe	6,6	7,4	6,3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	144,9	193,3	175,9

PASYWA	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017
Kapitały własne:	**1.126,0**	**1.099,4**	**1.034,4**
Kapitał zakładowy	106,6	106,5	106,4
Kapitał zapasowy	858,3	858,3	858,3
Wynik finansowy bieżący	6,9	6,4	(45,9)
Udziały niekontrolujące	112,7	114,9	94,6
Zobowiązania długoterminowe	**1.226,1**	**1.216,6**	**1.017,4**
Kredyty bankowe i inne zobowiązania fin.	1.021,3	1.014,8	958,2
Zobowiązania z tyt. obligacji	168,9	165,7	54,7
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	11,9	11,4	0,1
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku doch.	24,0	24,7	4,4
Zobowiązania krótkoterminowe	**135,3**	**155,1**	**218,5**
Kredyty i inne zobowiązania finansowe	77,3	83,2	63,3
Zobowiązania z tyt. obligacji	35,7	44,1	123,1
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	22,3	27,8	32,0
Pasywa ogółem	**2.487,4**	**2.471,1**	**2.270,3**
Zadłużenie netto	1.158,4	1.114,6	1.023,5
Zadłużenie netto/(Kapitał i rezerwy)	1,0	1,0	0,99
Zadłużenie netto/Aktywa ogółem	46%	45%	45%

Nakłady inwestycyjne w odniesieniu do ArtN i Neptun House.

Inwestycje w podmioty wspólnie kontrolowane (ETC Swarzędz, Vis à Vis Pałacowa, Rezydencje Pałacowa II).

Zmniejszenie środków pieniężnych z powodu: spłaty 11 mln PLN obligacji, spłaty 2.5 mln EUR kredytu (Getin Noble Bank), capex poniesiony na ArtN i Neptun House.

82% udział w REIA FIZ AN i 85% udział w REIA II FIZ AN. Wzrost w 2017 r. w wyniku sprzedaży 85% REIA II FIZ AN.

Wzrost głównie dzięki zwiększeniu salda kredytu w projekcie Neptun House.

Spadek salda obligacji w wyniku spłaty 11 mln PLN obligacji.

ArtN

Harmonogram

Q4 2017
Start budowy

Q1 2018
- wywiezienie maszyn zabytkowych
- wyburzenie budynków nie zabytkowych
- budynek prasy 520 – obcięty przy poszerzaniu ul. Prostej
- zabezpieczenie, wzmocnienie budynków istniejących
- start ze ścianami szczelinowymi (fundamenty specjalistyczne)

Q2 2018
Wprowadzenie Głównego Wykonawcy

Q4 2018
Zakończenie ścian szczelinowych

Q3 2019
Zakończenie stanu zero

Q4 2019
Wykonanie stanu surowego budynków A i B

Q2 2020
Stan surowy zamknięty budynków A i B

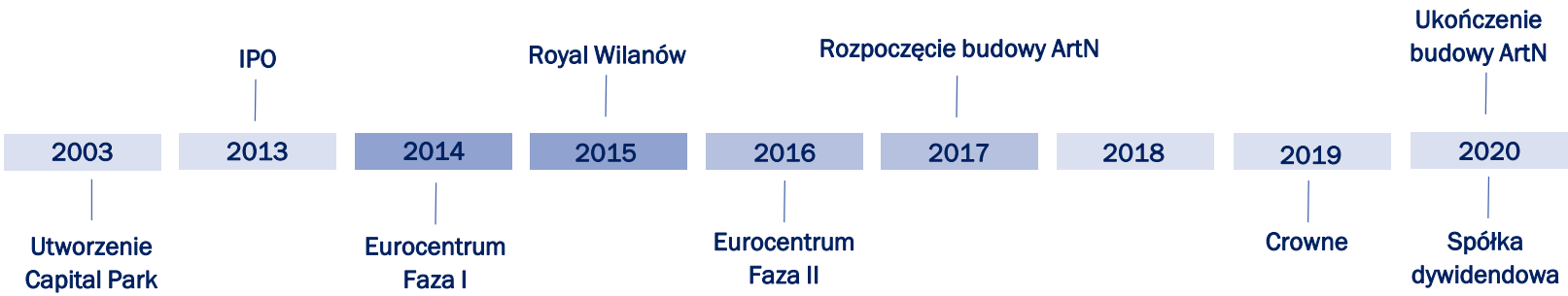
Q4 2020
Zakończenie budowy

Cele strategiczne

Cele strategiczne 2018 - 2021

GRUPA CAPITAL PARK

- **Wynajem pozostałych 9% wolnej powierzchni,** stabilizacja dochodów i refinansowanie projektów w celu maksymalizacji wolnych środków z dywidendy w portfolio aktywów stałych
- **Ukończenie pozostałych projektów budowlanych** (ArtN, Crowne i Vis a Vis Przyczółkowa) do końca roku 2020 oraz wynajem w celu osiągnięcia założonego wskaźnika dochodu operacyjnego netto (NOI) i generowania prognozowanego zysku z inwestycji
- Dostosowanie struktury portfela, aby stać się **spółką dywidendową** do końca roku 2020
- Pozyskanie nowego kapitału i **rozwój istniejącego portfolio** nieruchomości.



Zastrzeżenie

GRUPA CAPITAL PARK

Nie przeznaczone do powszechnej wiadomości, publikacji czy dystrybucji w Stanach Zjednoczonych, Kanadzie i Japonii.

Uczestnicząc w prezentacji zgadzasz się na następujące ograniczenia:

Niniejsza prezentacja („Prezentacja") została sporządzona przez Capital Park S.A. („Spółkę") i jest przeznaczona do wyłącznego użytku przez osoby, do których została zaadresowana oraz ich doradców. Prezentacja ta nie może być powielana, redystrybuowana ani przekazywana dalej, w całości ani w części, na rzecz jakiejkolwiek innej osoby. W szczególności ani ten dokument ani żadna jego kopia nie może zostać wwieziona, przekazana ani rozpowszechniana, bezpośrednio ani pośrednio, w Stanach Zjednoczonych (zgodnie z definicją w przepisie 902 rozporządzenia S na mocy ustawy o papierach wartościowych z 1933 r. ze zmianami („Ustawa o Papierach Wartościowych"). Udziały lub inne papiery wartościowe Spółki nie zostały i nie będą rejestrowane na mocy Ustawy o Papierach Wartościowych ani też przez jakikolwiek organ regulacyjny dla papierów wartościowych jakiegokolwiek stanu ani innej jurysdykcji Stanów Zjednoczonych, i z zastrzeżeniem określonych wyjątków, nie mogą być oferowane ani sprzedawane w Stanach Zjednoczonych jeżeli nie zostaną zarejestrowane na mocy Ustawy o Papierach Wartościowych i ewentualnie obowiązującego prawa stanowego, bądź na mocy zwolnienia lub w ramach transakcji nie podlegającej takiej rejestracji. Spółka nie zamierza rejestrować swoich udziałów ani innych papierów wartościowych na mocy Ustawy o Papierach Wartościowych ani przeprowadzać oferty swoich udziałów lub innych papierów wartościowych w Stanach Zjednoczonych. Dystrybucja niniejszego dokumentu w innych jurysdykcjach może być ograniczona z mocy prawa, a osoby, które wejdą w posiadanie niniejszego dokumentu powinny uzyskać informacje i przestrzegać ewentualnych ograniczeń dotyczących papierów wartościowych. Jakiekolwiek naruszenie takich ograniczeń może stanowić naruszenie prawa innej jurysdykcji. Przyjmując niniejszy dokument wyrażacie zgodę na powyższe ograniczenia.

Prezentacja niniejsza nie stanowi ani nie jest częścią, oraz nie powinna być interpretowana jako oferta, zachęta ani zaproszenie do objęcia, zagwarantowania ani nabycia w inny sposób jakichkolwiek papierów wartościowych Spółki, ani też nie powinna stanowić, podobnie jak jakakolwiek jej cześć, podstawy dla jakiejkolwiek umowy kupna lub objęcia papierów wartościowych Spółki; ani Prezentacja ani jakakolwiek jej część nie może stanowić podstawy czy oparcia dla jakiejkolwiek umowy czy zobowiązania. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, Prezentacja niniejsza nie zawiera żadnych oświadczeń, gwarancji ani zobowiązań, wyraźnych ani domniemanych, wobec jakiejkolwiek osoby nie zaproszonej do udziału w tej Prezentacji dla jakichkolwiek celów, w odniesieniu do informacji zawartych w niniejszym dokumencie bądź innych materiałów omawianych podczas tej Prezentacji, ani też co do jej kompletności, poprawności i rzetelności. Informacje zawarte w niniejszym dokumencie oraz we wszelkich innych materiałach omawianych podczas tej Prezentacji podlegają zmianom.

Akceptując niniejszą Prezentację każdy odbiorca zobowiązuje się, że ani on sam ani jego agenci, przedstawicielem doradcy, dyrektorzy czy pracownicy nie będą powielali, kopiowali ani dystrybuowali niniejszej Prezentacji na rzecz innych osób, w całości ani w części, i że będą przestrzegali poufności informacji o otrzymaniu tej Prezentacji oraz wszystkich informacji w niej zawartych, które nie są publicznie znane. W szczególności Prezentacja niniejsza nie może być wykorzystana do żadnych celów komercyjnych ani też dla działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Spółki. Jakakolwiek odpowiedzialność za informacje zawarte w tej Prezentacji jest niniejszym uchylona.

We wszystkich przypadkach strony zainteresowane powinny przeprowadzić swoje własne badania i analizy Spółki, jej działalności, perspektyw, wyników operacyjnych, kondycji finansowej oraz informacji zawartej w niniejszej Prezentacji, i zalecamy zasięgnięcie własnej porady finansowej, prawnej i innej porady fachowej. Żadne treści niniejszej Prezentacji nie stanowią doradztwa inwestycyjnego, ani też żadne informacje w niej zawarte nie uwzględniają założeń inwestycyjnych, sytuacji finansowej ani szczególnych potrzeb jakiegokolwiek konkretnego odbiorcy.

Sporządzenie niniejszej Prezentacji nie może być interpretowane jako jakakolwiek forma zobowiązania do zawarcia jakiejkolwiek transakcji. Ponadto, odbiorcy nie mają prawa podejmować ani angażować się w jakiekolwiek kontakty z pracownikami Spółki ani z jakimikolwiek osobami mającymi stosunki biznesowe ze Spółką.

Prezentacja niniejsza nie jest prospektem, memorandum ofertowym ani materiałem kampanii promocyjnej, który wymagałby kontroli czy zatwierdzenia przez jakikolwiek organ, oraz nie stanowi części żadnej oferty, zachęty ani zaproszenia do objęcia, czy też zagwarantowania bądź nabycia w jakikolwiek inny sposób papierów wartościowych Spółki, aktywów lub przedsiębiorstwa tu opisanego, pod jakąkolwiek jurysdykcją, oraz nie może stanowić podstawy dla jakiegokolwiek kontraktu.

Prezentacja zawiera określone przewidywania dotyczące działalności, wyników finansowych i wyników działalności Spółki i/lub branży, w której Spółka prowadzi działalność. Takie przewidywania dotyczą przyszłych okoliczności i wyników, a stwierdzenia nie dotyczące faktów historycznych często poprzedzane są określeniami takimi jak „uważa", „oczekuje", „przewiduje", „zamierza", „planuje", „szacuje", „ma na celu", „antycypuje", „prognozuje", „zakłada" i tym podobne. Przewidywania zawarte w niniejszej Prezentacji, w tym założenia, opinie i poglądy Spółki lub cytaty ze źródeł pochodzących od stron trzecich są jedynie opiniami i przewidywaniami, które są niepewne i obarczone ryzykiem. Rzeczywiste zdarzenia mogą różnić się znacznie od oczekiwanego rozwoju wypadków ze względu na wiele czynników, w tym między innymi z powodu zmian ogólnej sytuacji gospodarczej, w szczególności warunków ekonomicznych w Polsce, zmian mających wpływ na poziom stóp procentowych, zmian w poziomie konkurencyjności, zmian w przepisach prawa, szkód dla środowiska, możliwe skutki postępowań prawnych i sądowych oraz możliwości Spółki osiągnięcia synergii operacyjnych w wyniku dotychczasowych lub przyszłych akwizycji. Spółka nie gwarantuje, że założenia leżące u podstaw przewidywań zawartych w tej Prezentacji są wolne od błędów, ani też nie przyjmuje jakiejkolwiek odpowiedzialności za prawidłowość poglądów wyrażonych w tej Prezentacji przyszłości, nie zobowiązuje się też do aktualizacji stwierdzeń zawartych w tej Prezentacji tak, by odzwierciedlały one przyszłe zdarzenia. Przewidywania przedstawione w tej Prezentacji dotyczą stanu na dzień jej sporządzenia. Ani przekazanie tej Prezentacji ani późniejsze rozmowy Spółki z jakimikolwiek jej odbiorcami w żaden sposób nie tworzą domniemania, że w sposobie działania Spółki nastąpiła od tej daty jakakolwiek zmiana. W związku z powyższym Spółka nie zobowiązuje się do rewizji, aktualizacji ani potwierdzania oczekiwań czy szacunków analityków, ani do publikowania jakichkolwiek rewizji przewidywań, które miałyby być odzwierciedleniem zdarzeń lub okoliczności mających miejsce w przyszłości a związanych z treścią niniejszej Prezentacji.

Dystrybucja niniejszej Prezentacji nie stanowi udostępnienia informacji w celu promowania kupna lub nabycia papierów wartościowych ani zachęty do ich kupna lub nabycia w rozumieniu artykułu 53 ustęp 1 polskiej ustawy z 29 lipca 2005 o ofercie publicznej warunkach dopuszczenia instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu i spółkach publicznych, ze zmianami, oraz nie stanowi kampanii promocyjnej w rozumieniu artykułu 53 ustęp 2 tej ustawy.

GRUPA CAPITAL PARK