GRUPA CAPITAL PARK

Prezentacja wyników za I półrocze 2018 r.

Warszawa, 11 września 2018

AGENDA

Najważniejsze wydarzenia w II kwartale 2018

Podsumowanie sytuacji finansowej w I półroczu 2018

Portfel Nieruchomości

> Ukończone projekty

> Projekty w trakcie realizacji

> Fundusze inwestycyjne zamknięte

> Projekty Joint Venture

Wyniki finansowe za I półrocze 2018

> Rachunek Zysków i Strat

> Bilans

> Cash Flow

ArtN

Słownik

O Grupie

Zastrzeżenie

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA II KWARTAŁU 2018

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA II KWARTAŁU 2018

- Otwarcie obiektu Hampton By Hilton Old Town Gdańsk 14 czerwca 2018.
- Emisja 7 mln EUR obligacji oraz wykup 44 mln PLN obligacji serii E-F.
- Zawarcie umowy kredytowej na kwotę 10 mln EUR z Getin Noble Bank (kredyt wielocelowy) w czerwcu 2018. Kredyt został wypłacony 13 czerwca 2018.

PODSUMOWANIE SYTUACJI FINANSOWEJ W I PÓŁROCZU 2018

- Rosnące i zabezpieczone przychody z wynajmu oraz FFO.
- Niższy koszt długu oraz kontynuacja spadku kosztów odsetkowych.
- Rosnąca wartość nieruchomości oraz wartości aktywów netto (NAV).
- Bezpieczny profil zapadalności długu i stabilna pozycja gotówkowa.
- Dodatni wpływ zmian kursu walutowego na wyniki finansowe,
  30 czerwiec 2018: 4,3616 vs. 31 grudzień 2017: 4,1709.

Przychód:
70 mln PLN
+ 17% vs. H1 2017

FFO:
28 mln PLN
+ 60% vs. H1 2017

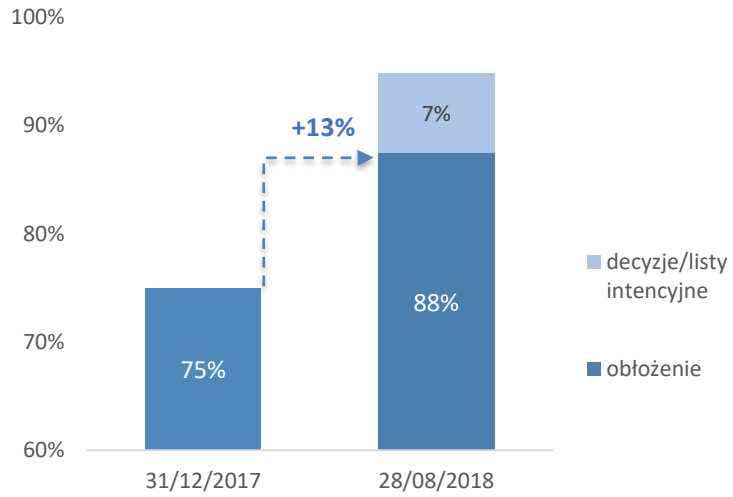
Średni koszt długu:
3,03%
vs. 4.30% grudzień 2016

Dług netto do aktywów:
46,0%
vs. 45% grudzień 2017

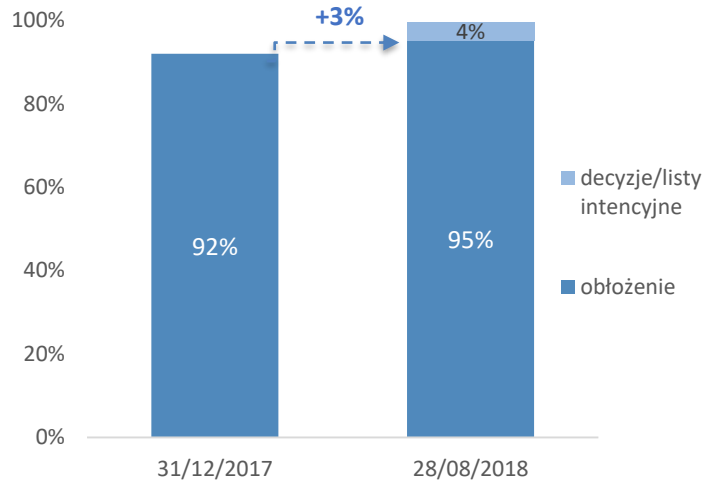
Wartość portfela nieruchomości:
PLN 2.3bn
(konsolidacja metodą pełną)

WZROST POWIERZCHNI NAJMU

EUROCENTRUM ALFA



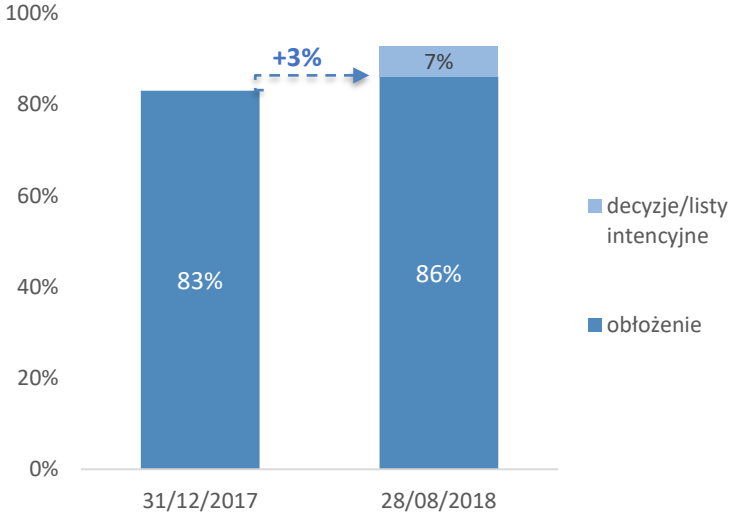
EUROCENTRUM BETA & GAMMA



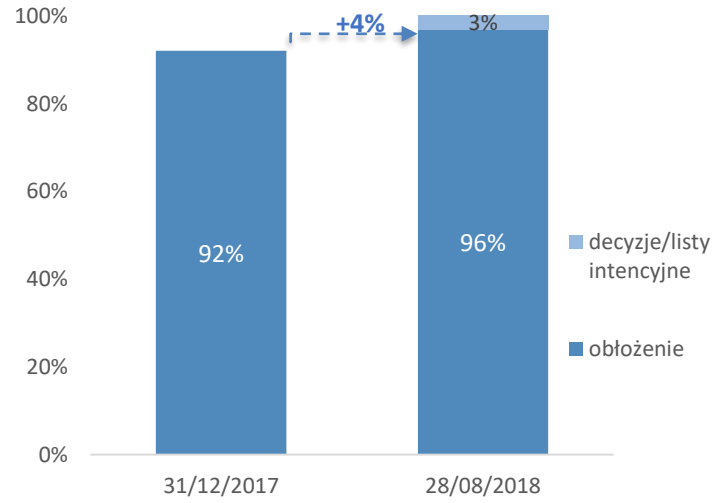
93%

Obłożenie w ukończonych projektach vs. 88% na 30/08/2017

EUROCENTRUM DELTA



ROYAL WILANÓW



17,922 m²

Nowa powierzchnia wynajęta w 2018*

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

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI

Galeria Zaspa
Rodzaj: Handel
Obłożenie: 93%
Wartość księgowa: 15 mln EUR

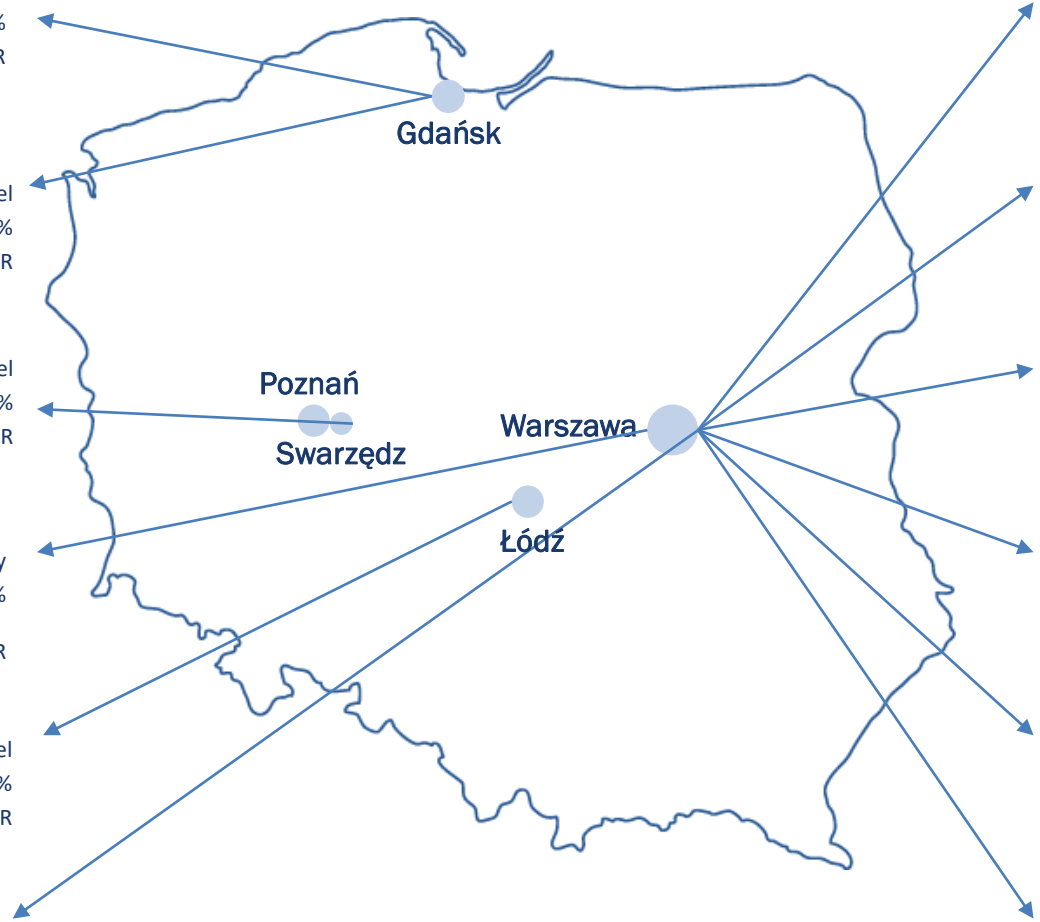
Hampton by Hilton Old Town Gdańsk
Rodzaj: Hotel
Obłożenie: 100%
Wartość księgowa: 15 mln EUR

ETC Swarzędz
Rodzaj: Handel
Obłożenie: 88%
Wartość księgowa: 36 mln EUR

Crowne
Rodzaj: Wielofunkcyjny
Przednajem: 33%
Wartość księgowa: 11 mln EUR

Vis a Vis Łódź
Rodzaj: Handel
Obłożenie: 99%
Wartość księgowa: 9 mln EUR

Rezydencje Pałacowa II
Rodzaj: Dom
Obłożenie: Sprzedane: 10, rezerwacja: 2
Wartość księgowa: 6 mln EUR



Eurocentrum Alpha
Rodzaj: Biura
Obłożenie: 88%
Wartość księgowa: 26 mln EUR

Eurocentrum Beta, Gamma
Rodzaj: Biura
Obłożenie: 95%
Wartość księgowa: 112 mln EUR

Eurocentrum Delta
Rodzaj: Biura
Obłożenie: 86%
Wartość księgowa: 71 mln EUR

Royal Wilanów
Rodzaj: Wielofunkcyjny
Obłożenie: 97%
Wartość księgowa: 102 mln EUR

Vis a Vis Przyczółkowa
Rodzaj: Wielofunkcyjny
Obłożenie: 74%
Wartość księgowa: 5 mln EUR

ArtN
Rodzaj: Wielofunkcyjny
Przednajem: 23%
Wartość księgowa: 84 mln EUR

Nieruchomości ukończone | Nieruchomości w trakcie realizacji | Nieruchomości joint venture

UKOŃCZONE PROJEKTY

EUROCENTRUM ALFA, Warszawa

- GLA: 14,319 m^2
- Data nabycia – marzec 2007 (data ukończenia – 2002)
- Yield: 7,75%
- Wartość księgowa: 116 mln PLN (26 mln EUR)
- Poziom najmu: 88%
- WAULT: 3,4 roku
- Główni najemcy: Provident Polska, IPF Polska, QUMAK, GIDT

EUROCENTRUM BETA, GAMMA, Warszawa

- GLA: 43,182 m^2
- Data ukończenia – czerwiec 2014
- Yield : 6,30%
- Wartość księgowa: 488 mln PLN (112 mln EUR)
- Poziom najmu: 95%
- WAULT: 3,4 roku
- Główni najemcy: Unilever, Randstad, Coty, Comarch, Pelion, Group One

EUROCENTRUM DELTA, Warszawa

- GLA: 27,135 m^2
- Data ukończenia – luty 2016
- Yield : 6,30%
- Wartość księgowa : 308 mln PLN (71 mln EUR)
- Poziom najmu : 86%
- WAULT: 5,7 roku
- Główni najemcy : Polskie Sieci Elektroenergetyczne, Centralny Ośrodek Informatyki, SAGE

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

- Yield: 6,78%
- Wartość księgowa: 912 mln PLN
- Poziom najmu: 91%
- WAULT: 4,1 roku

UKOŃCZONE PROJEKTY

ROYAL WILANÓW,
Warszawa

- GLA: 36,923 m^2
- Data ukończenia – sierpień 2015
- Yield: 6,50%
- Wartość księgowa: 443 mln PLN (102 mln EUR)
- Poziom najmu: 96%
- WAULT: 4,6 roku
- Główni najemcy: Sygnity S.A., ERBUD, Boehringer Ingelheim, Artis, Medicover

GALERIA ZASPA,
Gdańsk

- GLA: 8,683 m^2
- Data ukończenia – kwiecień 2016
- Yield: 7,50%
- Wartość księgowa : 65 mln PLN (15 mln EUR)
- Poziom najmu : 93%
- WAULT: 5,1 roku
- Główni najemcy : Intermarche, Rossmann, EURO RTV AGD, Calypso, Pepco, KIK, ZooKarina, Textil Market, DOZ Pharmacy, Dominos Pizza, YES, MAC

VIS À VIS ŁÓDŹ,
Łódź

- GLA: 5,711 m^2
- Data ukończenia – grudzień 2014
- Yield: 8,0%
- Wartość księgowa : 37 mln PLN (9 mln EUR)
- Poziom najmu : 99%
- WAULT: 4,7 roku
- Główni najemcy : Intermarche, Fit Fabric, Rossmann, Pepco, Blue Medica Clinic

PROJEKTY UKOŃCZONE W II kwartale 2018

HAMPTON BY HILTON OLD TOWN GDAŃSK, Gdańsk

- GLA: 7,000 m^2 (174 pokoje)
- Data ukończenia: czerwiec 2018
- Yield: 8,50%
- Wartość księgowa: 64 mln PLN (15 mln EUR)
- Poziom najmu: 100%
- WAULT: 17,5 roku
- Capex do poniesienia po II kwartale 2018: 2 mln PLN
- Główni najemcy: VHM (hotel operator – Hampton by Hilton), Kos Delicatessen, Manufaktura Nalewki, Pan Cake

PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI

ARTN,
Warszawa

- GLA: 67,351 m^2 (biura: 40,405 m^2 , handel: 26,946 m^2)
- Data ukończenia : IV kwartał 2020
- Yield: 5,38%
- Capex do poniesienia po I półroczu 2018: 730 mln PLN
- Wartość księgowa: 366 mln PLN (84 mln EUR)
- Poziom przednajmu: 23% (biura: 5%, handel: 51%)
- Główni najemcy: OH Kino, Food Hall operator, BioBazar, Piotr i Paweł, SuperPharm, Car Spa, L'Oreal Professionel, Weranda, Etno Cafe, Soul Food

CROWNE,
Warszawa

- GLA: 28,220 m^2 (217 pokojów and 390 apartamentów)
- Planowane rozpoczęcie budowy: I kwartał 2019
- Yield: 6,72%
- Wartość księgowa: 48 mln PLN (11 mln EUR)
- Poziom przednajmu: 33%
- Główni najemcy: VHM (hotel operator - Holiday Inn)

FUNDUSZE INWESTYCYJNE ZAMKNIĘTE

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

- Liczba nieruchomości - 39
- Data utworzenia – czerwiec 2013
- Yield: 7,49%
- Wartość księgowa: 182 mln PLN (42 mln EUR)
- Obłożenie: 93%
- NAV: 14,0 mln PLN
- Udział grupy: 18%
- Zarządzający Funduszem: Mount TFI

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

- Liczba nieruchomości - 8
- Data utworzenia – grudzień 2016
- Yield: 7,36%
- Wartość księgowa: 151 mln PLN (35 mln EUR)
- Obłożenie: 96%
- NAV: 9,7 mln PLN
- Udział grupy: 15%
- Zarządzający Funduszem: Mount TFI

PROJEKTY JOINT VENTURE

ETC SWARZĘDZ, Swarzędz

- GLA: 20,104 m^2
- Data ukończenia – październik 2017
- Yield: 7,15%
- Wartość księgowa: 158mln PLN (36mln EUR)
- Poziom najmu: 88%
- WAULT: 4,5 roku
- Udział grupy: 60%
- Główni najemcy: Intermarche, Reserved, EURO RTV AGD, CCC, Deichmann, KIK, Empik, Smyk, Martes Sport, Kids OK, Dealz, Pepco, Sinsay, Home&You

VIS À VIS PRZYCZÓŁKOWA, Warszawa

- GLA: 4,210 m^2
- Data ukończenia – III kwartał 2018
- Yield: 7,25%
- Wartość księgowa: 23mln PLN (5mln EUR)
- Poziom przednajmu: 74%
- Capex do poniesienia: 12mln PLN (4mln EUR)
- Udział grupy : 64%
- Główni najemcy : Villa Nova Dental Clinic, RTV EURO AGD, COSMEDICA, Max Burgers, HEBE, Decathlon

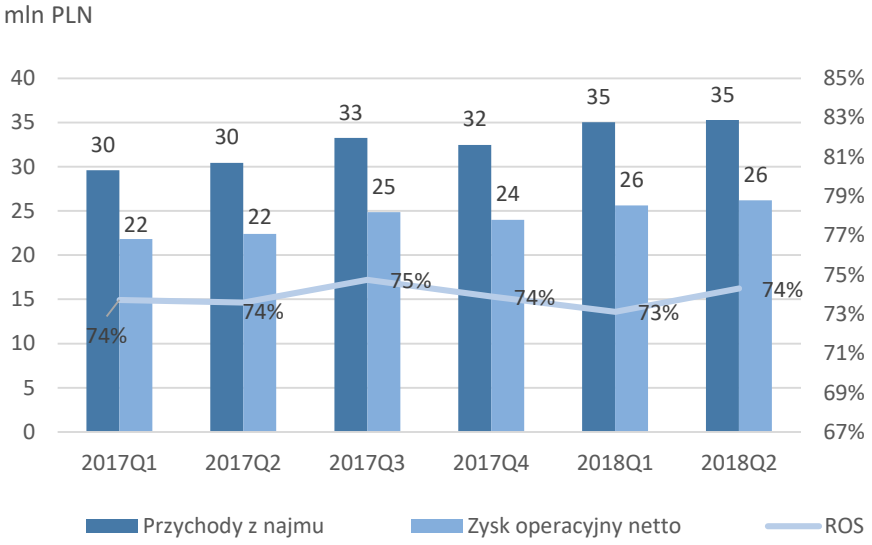
REZYDENCJE PAŁACOWA II, Warszawa

- GLA: 5,760 m^2
- Data ukończenia – III kwartał 2018
- Wartość księgowa : 28mln PLN (6mln EUR)
- 24 domy
- Sprzedane: 10, rezerwacja: 2
- Udział grupy: 64%

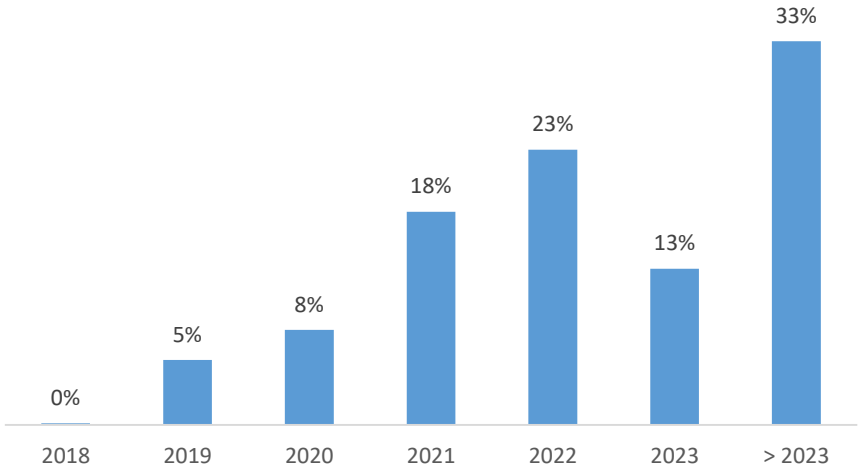
WYNIKI FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2018

WZROST PRZYCHODÓW Z NAJMU I ZABEZPIECZONE PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

PRZYCHODY Z WYNAJMU/NOI



ZAPADALNOŚĆ UMÓW NAJMU

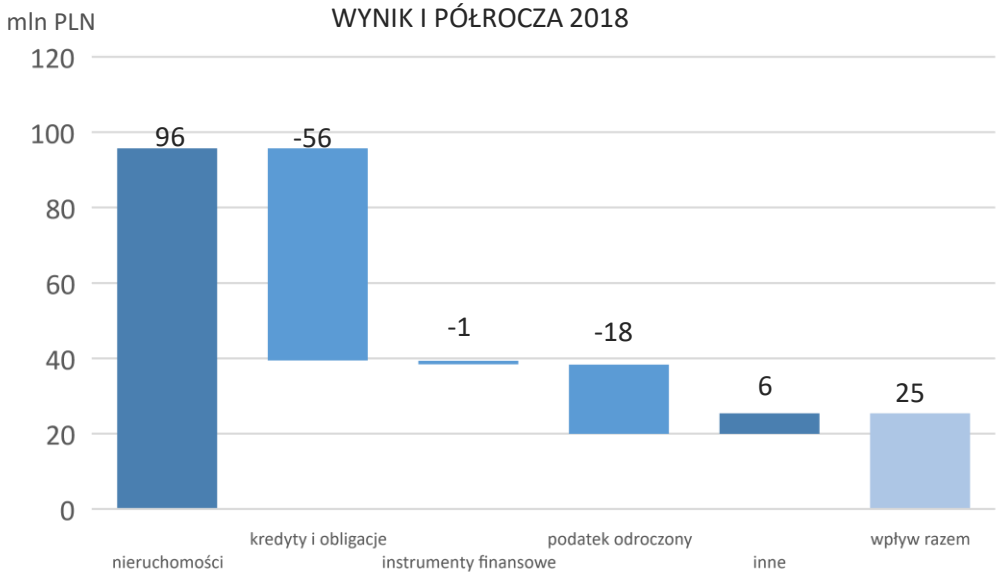


**Z wyłączeniem funduszy REIA FIZAN i REIA II FIZAN*

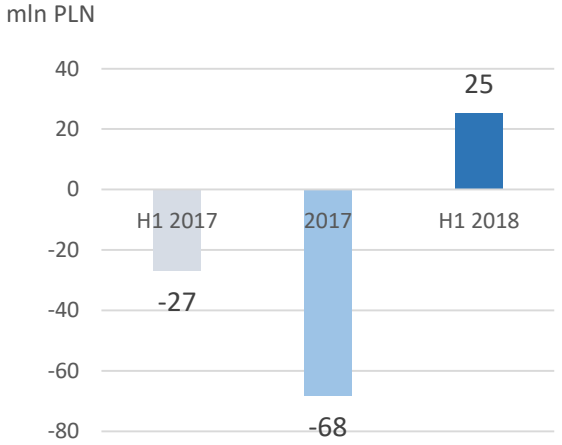
- Zysk operacyjny netto (NOI) w wysokości 52 mln PLN (I półrocze 2017: 44 mln PLN); +17,2% vs. I półrocze 2017 w wyniku podpisania nowych umów najmu oraz wzrostu powierzchni przekazanej najemcom.
- 87% zakontraktowanych umów najmu wygasa dopiero po 2020 roku dzięki czemu Grupa posiada zabezpieczone przepływy pieniężne.
- Średni ważony okres najmu pozostały do wygaśnięcia umów (WAULT) z wyłączeniem Funduszy – 5,1 roku·

WPŁYW ZMIAN KURSU WALUTOWEGO NA RACHUNEK WYNIKÓW

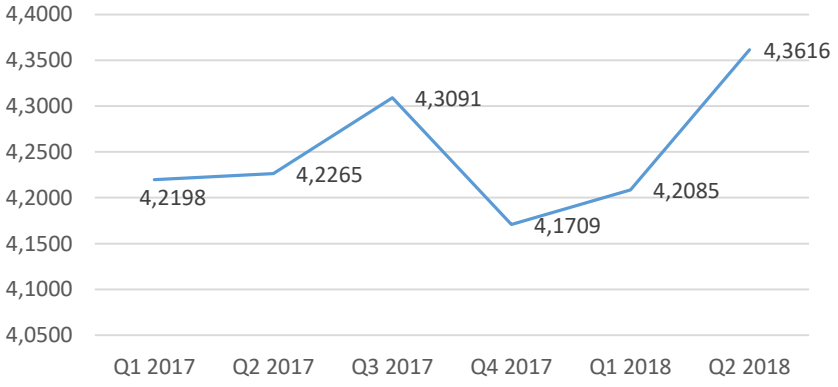
WPŁYW NIEZREALIZOWANYCH RÓŻNIC KURSOWYCH NA WYNIK I PÓŁROCZA 2018



WPŁYW NIEZREALIZOWANYCH RŻNIC KURSOWYCH NETTO NA RACHUNEK WYNIKÓW

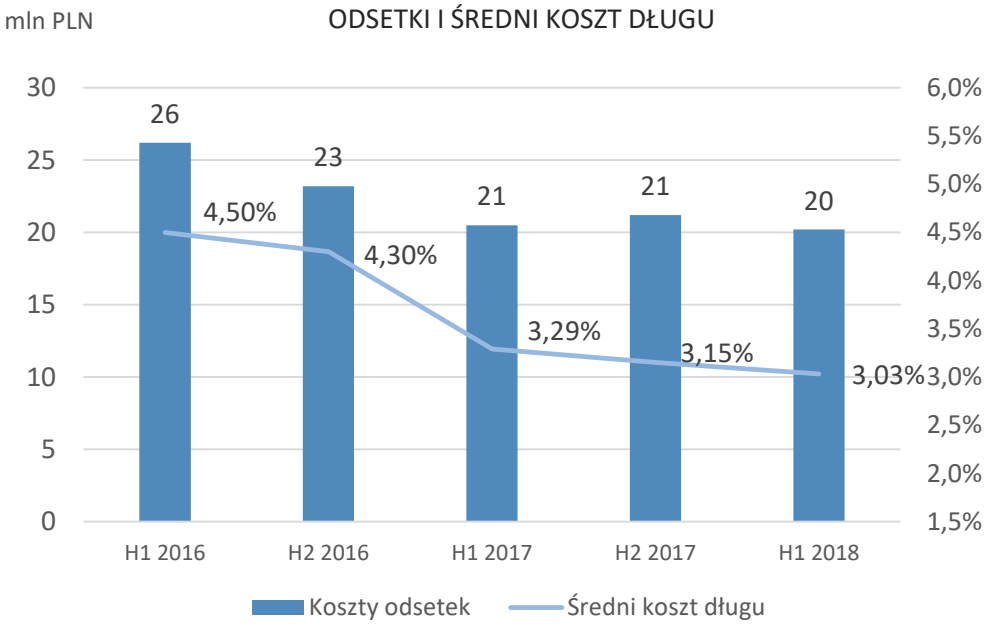


POZIOM KURSU WALUTOWEGO NA KONIEC OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO



- **Poziom kursu walutowego:** 4.3616 (30 czerwiec 2018) vs. 4.1709 (31 grudzień 2017)
- **+ 25 mln PLN –** łączny wpływ netto zmiany kursu walutowego na rachunek wyników w I półroczu 2018
- **+ 96 mln PLN** – aktualizacja wyceny nieruchomości wynikająca ze zmiany kursu EUR/PLN

ZMNIEJSZENIE ŚREDNIEGO KOSZTU DŁUGU I KOSZTÓW ODSETKOWYCH



2,87%

oczekiwany średni koszt długu po refinansowaniu pozostałych obligacji w PLN

- **Średni koszt długu: 3.03%** vs. 4.30% (31 grudzień 2016)
- **10 mln PLN oszczędności rocznie** w stosunku do 2016 roku głównie w wyniku zmiany struktury walutowej obligacji z PLN na EUR oraz refinansowania kredytów w projektach Royal Wilanów i Eurocentrum Office Complex

**Z wyłączeniem wpływu wyceny zobowiązań finansowych według zamortyzowanego kosztu.*

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Skonsolidowany rachunek zysków i strat i inne dochody całkowite (mln PLN)	6M 2018	12M 2017	6M 2017
Przychody z wynajmu podstawowego	70,3	125,8	60,0
Koszty bezpośrednio związane z nieruchomościami	(18,5)	(32,7)	(15,8)
Zysk operacyjny netto	**51,8**	**93,1**	**44,2**
Przychody z tytułu usług zarządzania	1,3	1,5	0,4
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości	–	0,2	–
Other income	–	–	0,2
Koszty funkcjonowania spółek celowych	(2,6)	(6,3)	(3,3)
Koszty ogólnego zarządu	(3,8)	(11,4)	(5,8)
Koszty remontów i napraw nieruchomości	(0,2)	(0,8)	(0,3)
Koszty wyceny programu motywacyjnego	(1,3)	(1,7)	(1,4)
Straty/zyski z aktualizacji wyceny nieruchomości	104,9	(84,7)	(91,4)
Pozostałe koszty	(1,0)	(3,6)	(2,3)
Udział w zysku/stracie jednostek wycenianych metodą praw własności	0,5	8,7	2,2
Zysk/strata z działalności operacyjnej	**149,6**	**(5,0)**	**(57,5)**
Przychody z tytułu odsetek	1,3	2,2	1,5
Koszty odsetek	(19,1)	(40,1)	(19,8)
Straty z wyceny zobowiązań finansowych	(51,9)	46,7	37,2
Zysk/strata przed opodatkowaniem	**79,8**	**3,8**	**(38,6)**
Podatek dochodowy	(20,7)	(13,6)	6,2
Zysk/strata netto	**59,2**	**(9,7)**	**(32,4)**
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(0,3)	7,7	7,8
Suma dochodów całkowitych	**58,9**	**(2,0)**	**(24,6)**

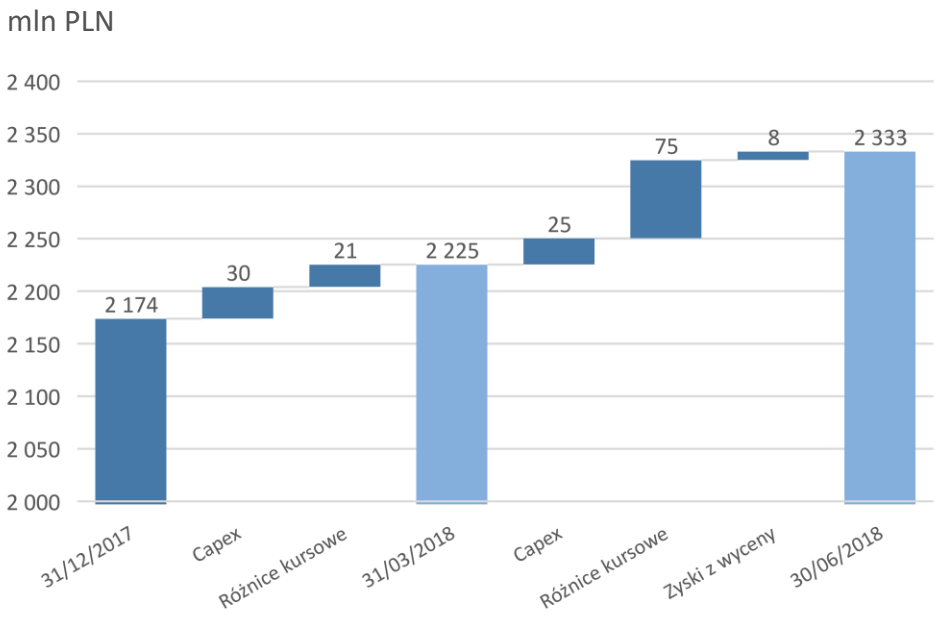
Wzrost przychodów z najmu (+17% y/y) w wyniku zawarcia nowych umów najmu.

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

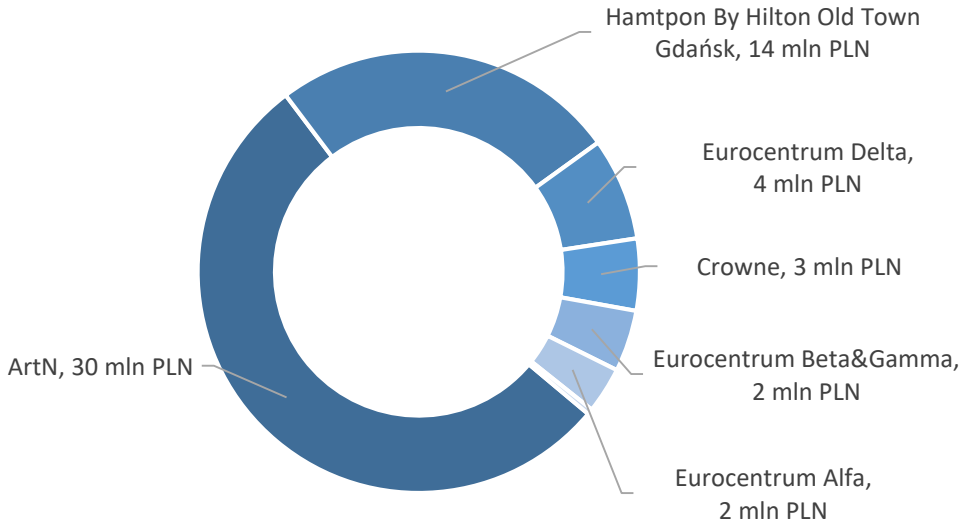
Zmiana wynikająca głównie z aktualizacji wyceny zobowiązań i instrumentów pochodnych zabezpieczających kredyty budowlane w EUR.

ROSNĄCA WARTOŚĆ PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

ZMIANA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH



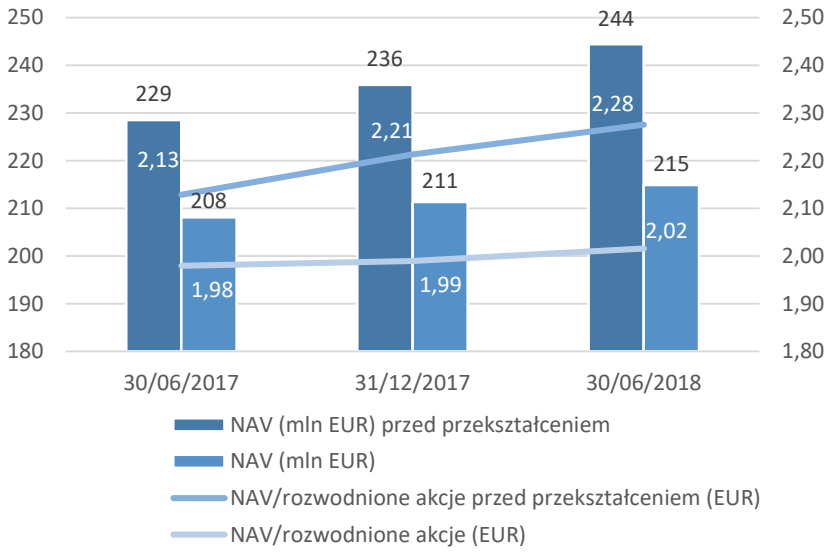
CAPEX



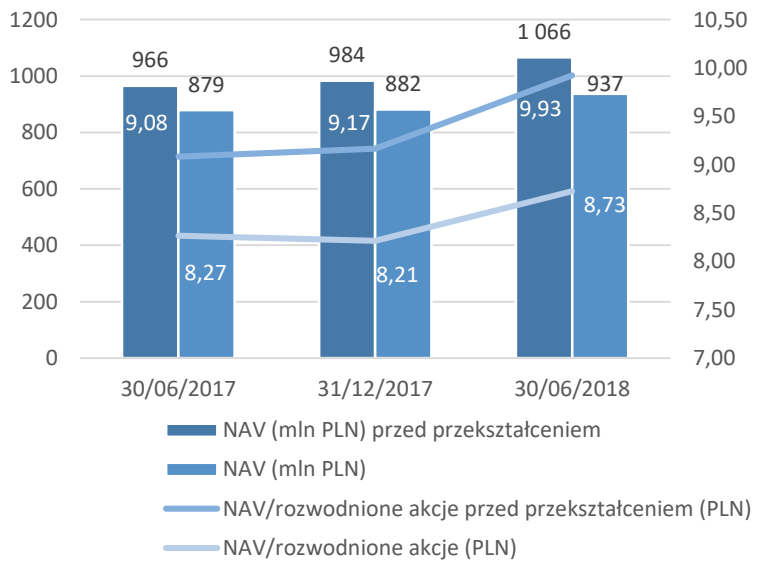
- Nakłady inwestycyjne (CAPEX) wynoszące 55 mln PLN (I półrocze 2017: 87 mln PLN) poniesione głównie w projektach ArtN i Hampton by Hilton Old Town Gdańsk.

ROSNĄCA WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO

NAV/AKCJE rozwodniony [EUR]



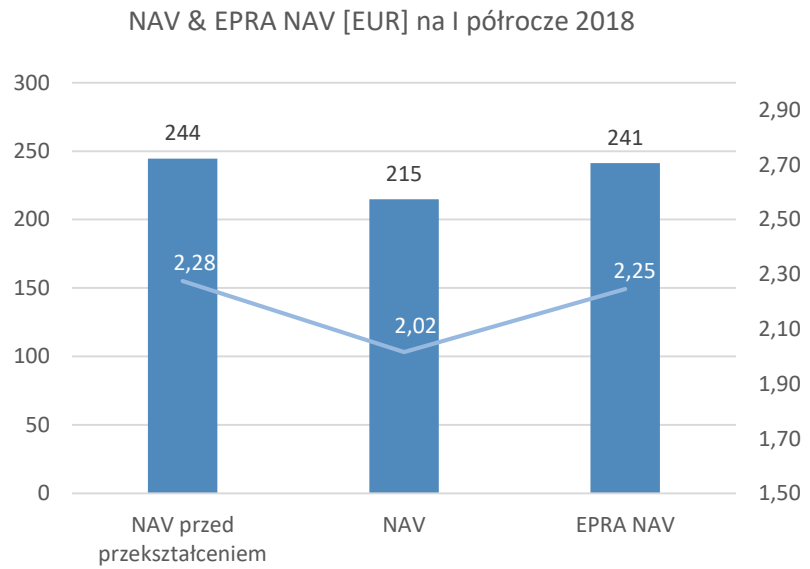
NAV/AKCJE rozwodniony [PLN]

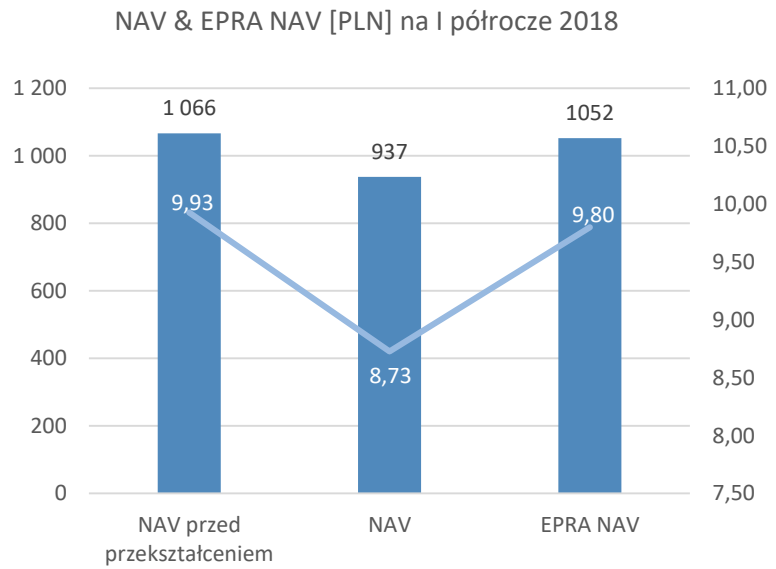


- W związku z możliwością zmiany strategii w zakresie posiadanych przez Grupę nieruchomości inwestycyjnych, Zarząd Capital Park S.A. podjął decyzję w zakresie rozpoznania aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Zgodnie z zasadami rachunkowości, historyczne dane finansowe zostały przekształcone jako podstawa do porównań.

	H1 2018
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-132
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3
Wpływ na kapitały własne razem	**-129**
Niepodzielony wynik finansowy	-103
Wynik 2018	-26

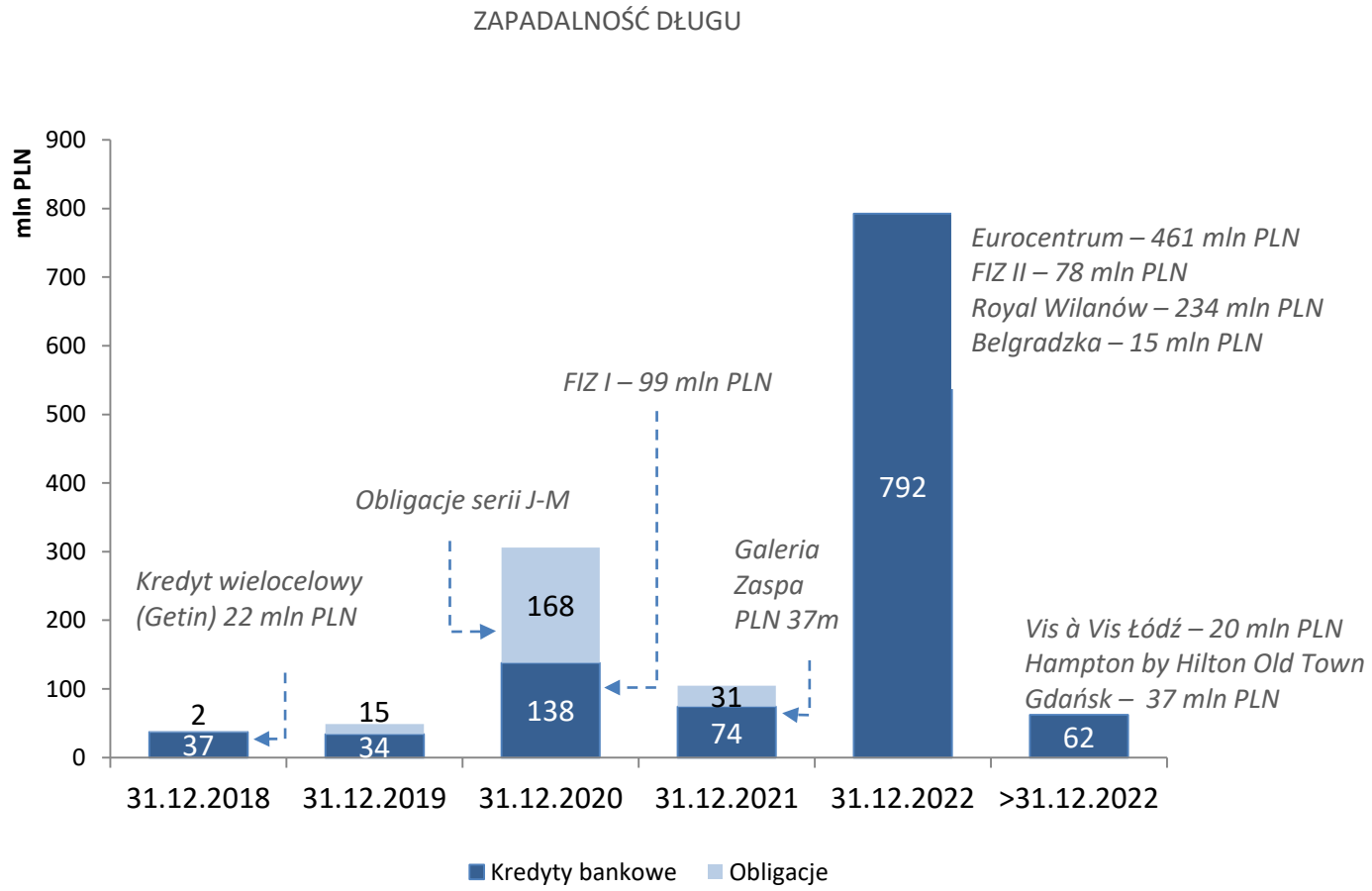
EPRA NAV





- European Public Real Estate Association (EPRA) ustanowiło wiodący w światowej branży nieruchomości indeks dostarczający najważniejsze informacje o wartości godziwej aktywów i zobowiązań w bieżącej działalności spółek inwestujących w nieruchomości posiadających długoterminową strategię inwestycyjną.
- Celem EPRA NAV jest prezentqacja wartości godziwej aktywów netto w długoterminowym okresie, wyłączając aktywa i pasywa, które mogą nie zmaterializować się w normalnych okolicznościach, takie jak podatki odroczone od różnicy w wartości rynkowej i podatkowej nieruchomości, czy wyceny pochodnych instrumentów finansowych.

BEZPIECZNA ZAPADALNOŚĆ DŁUGU



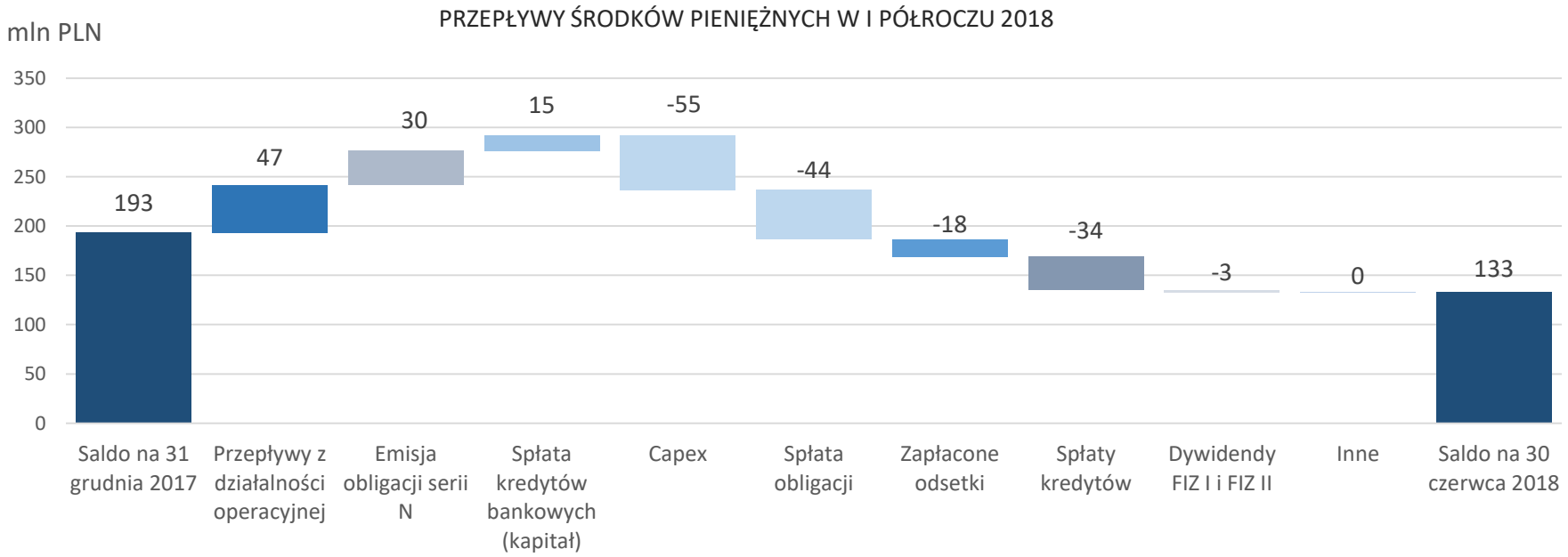
46%

Dług netto/aktywa razem

99%

Dług w EUR

CASH FLOW



- Zmiany salda gotówki w porównaniu do I półrocza 2017 głównie w wyniku spłaty obligacji – PLN (44 mln PLN) i kredytu wielocelowego (2,5 mln EUR).
- Wzrost przepływów z działalności operacyjnej wynika z nowo podpisanych umów najmu (+34% vs. I półrocza 2017)

CASH FLOW

Cash flows	H1 2018	H1 2017
Saldo środków na początku okresu	193	157
Przepływy z dz. operacyjnej	47	35
Przepływy z dz. inwestycyjnej	(55)	(34)
Przepływy z dz. finansowej	(53)	17
Saldo środków na koniec okresu	**133**	**175**

BILANS

AKTYWA	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2017
Aktywa długoterminowe	**2.414,8**	**2.248,6**	**2.167,9**
Nieruchomości inwestycyjne	2.333,6	2.174,4	2.100,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.	32,8	26,7	27,2
Inwestycje w jednostki współkontrolowane	44,3	42,7	34,7
Pozostałe aktywa finansowe	1,7	2,6	3,8
Pozostałe aktywa trwałe	2,4	2,2	2,1
Aktywa obrotowe	**170,2**	**227,2**	**211,1**
Zapasy	–	–	–
Pozostałe należności	18,5	14,6	17,5
Należności handlowe	12,3	11,9	12,7
Pozostałe aktywa finansowe	6,6	7,4	6,3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	132,7	193,3	174,5

Zmiana wynikająca głównie z aktualizacji wyceny nieruchomości (+ 105 mln PLN) i poniesionych nakładów na ArtN i Hampton by Hilton Old Town Gdańsk (+ 55 mln PLN).

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

Zmniejszenie środków pieniężnych z powodu: spłaty 44mln PLN obligacji, 2.5mln EUR kredytu (Getin Noble Bank), capex poniesiony na ArtN.

PASYWA	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2017
Kapitały własne:	**1.053,5**	**996,5**	**979,8**
Kapitał zakładowy	106,6	106,5	106,4
Kapitał zapasowy	797,7	858,3	858,3
Wynik finansowy bieżący	54,1	-14,1	(20,1)
Udziały niekontrolujące	116,3	114,9	100,6
Zobowiązania długoterminowe	**1.437,2**	**1.314,7**	**1.177,3**
Kredyty bankowe i inne zobowiązania fin.	1.084,3	1.014,8	994,7
Zobowiązania z tyt. obligacji	177,5	156,2	85,0
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	19,0	11,4	0,0
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku doch.	156,3	132,3	97,5
Zobowiązania krótkoterminowe	**94,2**	**164,6**	**221,6**
Kredyty i inne zobowiązania finansowe	47,7	83,2	66,5
Zobowiązania z tyt. obligacji	25,2	53,6	123,1
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	21,3	27,8	32,0
Pasywa ogółem	**2.584,9**	**2.475,9**	**2.378,8**
Zadłużenie netto	1.196,8	1.110,1	1.094,9
Zadłużenie netto/(Kapitał i rezerwy)	1,14	1,11	1,12
Zadłużenie netto/Aktywa ogółem	46%	45%	46%

Właścicielem 82% udziałów REIA FIZAN i 85% REIA II FIZAN na dzień 30 czerwca 2018.

Głównie zmiana w saldzie kredytu inwestycyjnego Hampton by Hilton Old Town Gdańsk.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ze względu na różnicę między wartością bilansową i podatkową nieruchomości.

Zmiana wartości głównie z powodu spłaty 44 mln PLN obligacji w 2018r. Zmiana w 2017r. wynikająca ze spłaty 109 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

SŁOWNIK

- **GLA** – ang. Gross Leasable Area; powierzchnia najmu brutto
- **WAULT** – ang. Weighted Average Unexpired Lease Term; Średnioważony okres najmu pozostały do końca trwania umowy
- **CAPEX** – ang. Capital expenditures; Nakłady inwestycyjne
- **NOI** – ang. Net Operating Income; Dochody z najmu netto
- **FFO** – ang. Funds From Operations; „Gotówkowy" wynik z działalności operacyjnej
- **NAV** – ang.Net Asset Value; Wartość aktywów netto
- **EPRA NAV –** ang. Net Asset Value calculated in accordance with European Public Real Estate Association's metodology (net assets on the balance sheet excluding the effects of hedges, debt adjustments associated with the hedges and deferred taxation. It also adjusts the share in issue for the potential dilution of shares issuable under employee share schemes)
- **NCI** – ang. Non-controlling Interest; Udziały niekontrolujące

O GRUPIE CAPITAL PARK

- **15 lat** doświadczenia na polskim rynku nieruchomości.
- Notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych od grudnia 2013.
- Uznany inwestor, deweloper i zarządca nieruchomości.
- Grupa zarządza portfelem nieruchomości o łącznej powierzchni **304,000 m²** i wartości rynkowej **2,5 mld PLN**, z czego 77% stanowią nieruchomości zlokalizowane w Warszawie.
- **Wysokiej jakości portfel nieruchomości,** obejmujący przede wszystkim Eurocentrum i Royal Wilanów, wynajęte w **93%**, z WAULT wynoszącym 5 lat**.**
- **Doświadczony i uznany Zarząd,** posiadający wiedzę I pasję niezbędną do realizacji i zarządzania innowacyjnymi projektami inwestycyjnymi, wspierany własną platformą **74 profesjonalistów.**
- **Pomysłodawca unikalnej koncepcji „Biuro Plus".**

GPW

74 profesjonalistów

66 projektów
w Polsce zarządzanych przez Grupę

304 tys. m²
zarządzany portfel nieruchomości

1 mld EUR
pozyskane finansowanie bankowe

ZASTRZEŻENIE

- ***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