

Gdańsk 20 maja 2024 roku

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Olivia Fin Sp. z o.o. SKA („Spółka”) przedstawiam Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe Spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w ciągu 2023 roku, jak również przedstawia perspektywy rozwoju Spółki na kolejne miesiące.

Spółka Olivia Fin Sp. z o.o. SKA została utworzona przede wszystkim celem pozyskiwania kapitału na realizację projektów nieruchomościowych przez spółki projektowe wchodzące w skład grupy kapitałowej Tonsa zdefiniowanej jako podmioty zależne spółki Tonsa Commercial REI N.V.

Spółka pozyskuje kapitał poprzez emisje obligacji. W ciągu roku 2023 spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 83,5 mln zł oraz 2,5 mln EUR i dokonała wykupów na kwotę 34 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2023 roku 256,97 mln zł oraz 2,5 mln EUR.

W marcu 2023 roku Spółka zadebiutowała pierwszą serią obligacji (seria L) w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst. W kolejnych miesiącach Spółka wprowadziła na Catalyst wszystkie kolejne emisje.

Na dzień przygotowania niniejszego dokumentu Spółka posiada aktywny limit w ramach III programu (ustanowionego w marcu 2023 roku) umożliwiający emisję obligacji do kwoty 66,5 mln zł do końca 2024 roku. W grudniu 2023 roku ustanowiono również IV program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR. Jednocześnie, Spółka w dniu 21 grudnia 2023 r. złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o zatwierdzenie prospektu dotyczącego tego programu. Po jego zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego, będzie on jedynym prawnie wiążącym dokumentem ofertowym zawierającym informacje o Spółce i obligacjach emitowanych w ramach tego programu.

Zarząd komplementariusza rozważa kolejne emisje obligacji w trakcie 2024 roku. Środki z potencjalnych, nowych emisji będą mogły zostać przeznaczone na refinansowanie zapadającego długu obligacyjnego, reinwestowanie środków - głównie poprzez pożyczki udzielane podmiotom zaangażowanym bezpośrednio lub pośrednio w rozwój Olivia Centre w tym m.in. sfinansowanie części kosztów budowy kolejnych inwestycji.

Szanowni Państwo przekazuję na Wasze ręce raport roczny Olivia Fin Sp. z o.o. SKA, jednocześnie dziękuję za zaufanie jakim nas obdarzacie.

Z wyrazami szacunku,

202405 Olivia Fin Sp. z o.o. SKA List Prezesa Zarządu

Maciej Grabski – Prezes Zarządu Komplementariusza

