

Gdańsk 16 maja 2025 roku

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Olivia Fin Sp. z o.o. SKA („Spółka”) przedstawiam Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe Spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w ciągu 2024 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 2024 spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 60 mln zł oraz 18,7 mln EUR i dokonała wykupu obligacji na łączną kwotę 128,6 mln zł, w tym w ramach przedterminowego wykupu 115,6 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2024 roku 188,3 mln zł oraz 21,2 mln EUR.

W dniu 25 czerwca 2024 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt dotyczący IV programu emisji obligacji, w ramach którego Spółka była uprawniona do emitowania obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł lub równowartości tej kwoty wyrażonej w EUR. W ramach programu Emitent wyemitował w 2024 roku 2 serie obligacji (P2024A, P2024B) oraz ostatnią, w ramach tego programu, serię P2024C w 2025 roku.

Wszystkie emisje obligacji Emitenta są zabezpieczone poręczeniem jedyne go akcjonariusza, tj. Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie oraz są notowane na platformie ASO Catalyst (Alternatywnym Systemie Obrotu na Catalyst).

Zarząd komplementariusza rozważa kolejne emisje obligacji w trakcie 2025 roku. Środki z potencjalnych, nowych emisji będą mogły zostać przeznaczone na 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, a także refinansowanie zapadającego długu obligacyjnego.

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,

202505 Olivia Fin Sp. z o.o. SKA List Prezesa Zarządu

Maciej Grabski – Prezes Zarządu Komplementariusza

