

Gdańsk 20 maja 2026 roku

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Olivia Fin Sp. z o.o. SKA („Spółka”) przedstawiamy Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 roku. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe Spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w ciągu 2025 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 2025 spółka wyemitowała jedną serię obligacje (ostatnia seria w ramach IV programu emisji obligacji) na łączną kwotę 39,9 mln zł i dokonała przedterminowego wykupu dwóch serii obligacji na łączną kwotę 25 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2025 roku 203,2 mln zł oraz 21,2 mln EUR.

W dniu 17 października 2025 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt dotyczący V programu emisji obligacji, w ramach którego Spółka jest 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 do dnia dzisiejszego nie wyemitował żadnych obligacji.

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 2026 roku. Środki z potencjalnych, nowych emisji będą mogły zostać przeznaczone na reinwestowanie środków - głównie poprzez pożyczki udzielane podmiotom zaangażowanym bezpośrednio lub pośrednio w rozwój projektów nieruchomościowych realizowanych przez spółki projektowe wchodzące w skład grupy kapitałowej Tonsa, a także refinansowanie zapadającego długu obligacyjnego.

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

Z wyrazami szacunku,

202605 Olivia Fin Sp. z o.o. SKA List Prezesa Zarządu

Maciej Grabski – Prezes Zarządu Komplementariusza

Krzysztof Raćkos – Członek Zarządu Komplementariusza

