

· Spółka notowana na Rynku Głównym GPW w Warszawie od 2010 r. · Łączna liczba akcji i głosów: 14 911 900
· Cel: Pierwszy Polski REIT · Portfel min. 1 mld PLN do końca 2028 r. ·

27 LAT

NA RYNKU
OD 1999

1500+

MIESZKAŃ W PORTFELU
INWESTYCYJNYM

2 MLD PLN

WARTOŚĆ PORTFELA AKTYWÓW
ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ
OD ROZPOCZĘCIA DZIAŁALNOŚCI

577 MLN PLN

SUMA DYWIDEND
WYPŁACONA
AKJONARIUSZOM

200 MLN PLN

MAKSYMALNA HISTORYCZNA
WARTOŚĆ AKTYWÓW GRUPY

13

KRAJÓW OPERACYJNYCH
EUROPA + USA



CPD S.A.

STRATEGICZNY CEL

Transformacja w pierwszy polski fundusz typu
REIT (Real Estate Investment Trust) z portfelem
docelowym o wartości minimum

1 000 000 000 PLN do końca 2028 roku.

CPD S.A. to jedna z najbardziej doświadczonych spółek na polskim rynku nieruchomości, kształtująca krajobraz komercyjny i mieszkaniowy od 27 lat. Powstała w 1999 roku, a od 2010 roku jest spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Wcześniej obecna również na Giełdzie we Frankfurcie.

Obecna pozycja rynkowa Grupy to efekt wieloletniej, stabilnej strategii monetyzacji i kreowania wartości aktywów. Do końca 2023 roku spółka dokonała zwrotu kapitału do akcjonariuszy, dystrybuując 577 mln PLN poprzez efektywne programy skupu akcji własnych.

ZASIĘG MIĘDZYNARODOWY

Doświadczenie operacyjne Grupy CPD obejmuje realizację i zarządzanie projektami w 13 krajach Europy oraz w USA. Kluczowe rynki historycznej i obecnej obecności to m.in.:

Wielka Brytania, Holandia, Niemcy, Włochy, Hiszpania, Polska oraz Stany Zjednoczone.

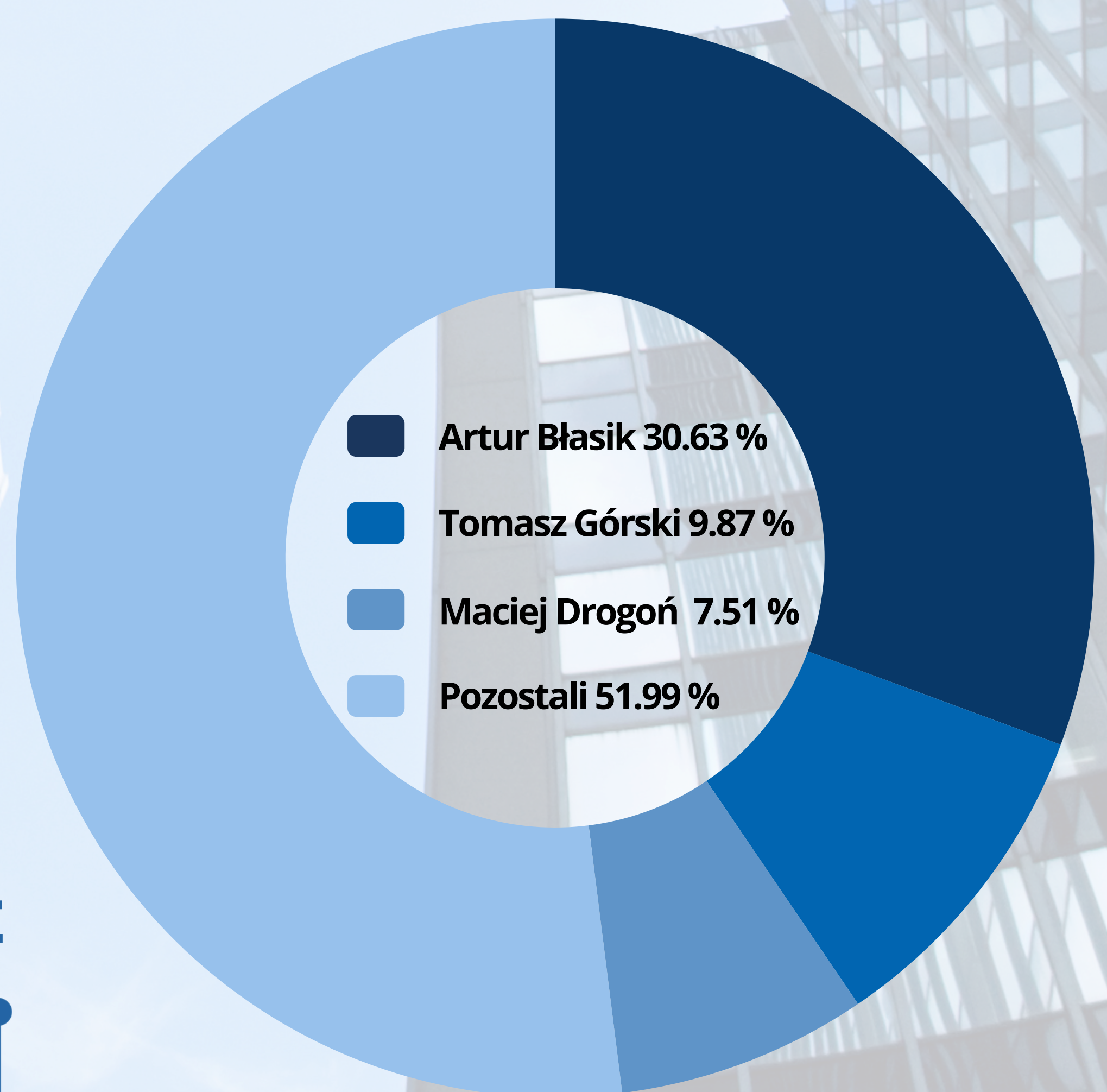
Grupa prowadzi zdywersyfikowane terytorialnie projekty rozwojowe, budując odporny portfel niezależny od pojedynczego rynku.

POLITYKA DYWIDENDOWA

Po wcześniejszych transferach środków do akcjonariuszy opartych na programach buyback, CPD S.A. zakłada przejście na politykę regularnych wypłat dywidendy. Spółka przewiduje przeznaczanie na dywidendę do 80% skonsolidowanego zysku netto, począwszy od wyniku osiągniętego za 2026 r.

STRUKTURA AKCJONARIATU

Łączna liczba akcji i głosów: **14 911 900**



KAMIENIE MIŁOWE

1999

Założenie CPD S.A.
start działalności na rynku nieruchomości

2023

577 mln PLN zwrócone akcjonariuszom
przez programy skupu akcji własnych

2025

Nowa Strategia 2025 - 2028;
założenie CPD Capital LLC; wejście na rynek USA

2010

Debiut na GPW w Warszawie;
obecność na Frankfurt Stock Exchange
od roku 2008

2024

Zmiany w znaczącym akcjonariacie;
przeгляд opcji strategicznych

2028

Cel: pierwszy polski REIT;
portfel o wartości min. 1 mld PLN

NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJE TECHNOLOGICZNE

Nabywanie i rozwijanie obiektów pod centra danych i fabryki sztucznej inteligencji. Segment o **najwyższej dynamice wzrostu popytu w Europie**.

NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE W POLSCE

Ekologiczne budynki z **długoterminowymi umowami najmu**. Najemcy: korporacje, firmy usługowe, jednostki samorządowe.

NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE NA WYNAJEM W USA

Zdywersyfikowany portfel na rynku amerykańskim poprzez CPD Capital LLC. **Wysoka płynność i stabilny popyt w północnej Florydzie**.

NIERUCHOMOŚCI HOTELOWE

Hotele w **Polsce i Europie** — budowa na własnych działkach lub nabycie gotowych obiektów. Wynajem wiodącym operatorom hotelowym.

WYBRANE ZREALIZOWANE INWESTYCJE

Cybernetyki Office Park — Warszawa, Mokotów

Cztery budynki biurowe (Helion, Luminar, Solar, Iris) zrealizowane w latach 2007–2014. Bliskość centrum Warszawy, Westfield Mokotów oraz lotniska Chopina. Łącznie ponad 50 000 m² elastycznej powierzchni.

Aquarius Office Park — Warszawa, Włochy

Pięciokondygnacyjny budynek przy ul. Połczyńskiej 31A. Ponad 5 200 m² powierzchni najmu z możliwością dalszej rozbudowy. Doskonała komunikacja z centrum i lotniskiem.

Mokotów Plaza — Warszawa, Mokotów

Biurowiec przy ul. Postępu. Ponad 15 000 m² funkcjonalnej powierzchni biurowej z elastyczną aranżacją. Serce biznesowego Mokotowa.

Ursa Smart City — Warszawa, Ursus

Rewitalizacja terenów dawnej fabryki Ursus. Cztery etapy realizacji. Prawie 80 000 powierzchni użytkowej. Łącznie ponad 1 500 mieszkań i 50 lokali usługowych. Realizacja z Unidevelopment S.A.

POWIERZCHNIA BIUROWA

Ponad **55 000 m²** nowoczesnej przestrzeni biurowej w kluczowych lokalizacjach Warszawy

POWIERZCHNIA MIESZKANIOWA

Prawie **80 000 m²** powierzchni użytkowej mieszkań

ALOKACJA WARTOŚCI PROJEKTÓW 2025/2026

PROJEKTY W POLSCE

23 000 000 PLN

Inwestycje w nieruchomości komercyjne, mieszkaniowe i hotelowe na terenie Polski.

PROJEKTY W USA — FLORYDA

8 600 000 USD

Inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe w północnej części Florydy.

Wielki Bór & Osiedle Kmicica — Częstochowa

Dwa obiekty handlowo-usługowo-biurowe, łącznie ponad 4 000 m²; teren ponad 1,1 ha z WZ na 6 budynków wielorodzinnych + aparthotel przy Jasnej Górze.

Jacksonville, Floryda, USA

Arbor Oaks Apartments i Ryar Road Apartments - CPD Capital LLC.

- Spółka notowana na Rynku Głównym GPW w Warszawie od 2010 r. • Łączna liczba akcji i głosów: 14 911 900
- Cel: Pierwszy Polski REIT • Portfel min. 1 mld PLN do końca 2028 r. •