PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

1H 2025

DEVELIA

Grupa Develia – podsumowanie 1H’2025

- **Segment mieszkaniowy**

- **1 699** lokali sprzedanych w 1H’2025 r. vs **1 949** w 1H’2024 r. – 55% celu na rok 2025
- **1 193** lokali przekazanych na koniec 1H’2025 r. vs **1057** w 1H’2024 r.- 41% celu na rok 2025
- **1 747** lokali z rozpoczętą budową wprowadzonych do oferty w 1H’2025 r – 56% celu na rok 2025
- **72** umowy rezerwacyjne na koniec 1H’2025 r.
- **W dniu 10 lipca 2025 zawarto przyrzeczoną umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Bouygues Immobilier Polska spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Łączna cena sprzedaży udziałów nabywanej spółki wyniosła 65,9 mln EUR**
- **Istotne zwiększenie potencjału rozwojowego Grupy - 14 880** lokali w banku gruntów na koniec 1H’2025 (uwzględniono dane Bouygues Immobilier Polska na dzień transakcji) , w tym 2 317 lokali w ramach JV oraz 5 337 lokali zabezpieczonych przez Develia i BIP vs 13 562 lokali na koniec 2024r

- **Segment komercyjny (dezinwestowany)**

- W dniu **30 czerwca 2025** doszło do zawarcia ze spółką Vastint Poland przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym o nazwie „Arkady Wrocławskie”, tym samym finalizując przedwstępną umowę sprzedaży z **grudnia 2023**. Łączna cena sprzedaży praw związanych z powyższą nieruchomością wyniosła **43 mln EUR**

- **Grupa Develia - wyniki 1H’2025 r.**

- W 1H’2025 r. Develia uzyskała **748,3** mln zł skonsolidowanych przychodów vs 648,7 mln zł w 1H’2024 (wzrost 15,4%),
- **Zysk netto** w 1H’2025 r. wyniósł **173,4 mln zł** vs 148,7 mln zł w 1H’2024 (wzrost 16,6%)**,**
- **Skonsolidowany zysk netto skorygowany** o sumę przeszacowań rozliczonych przez wynik finansowy wyniósł **178,3 mln zł** vs 122,4 mln zł w 1H’2024 (wzrost 45,7%)

DEVELIA

Agenda

1. Sytuacja rynkowa
2. Segment mieszkaniowy
3. Nieruchomości komercyjne
4. Dane finansowe
5. Załączniki

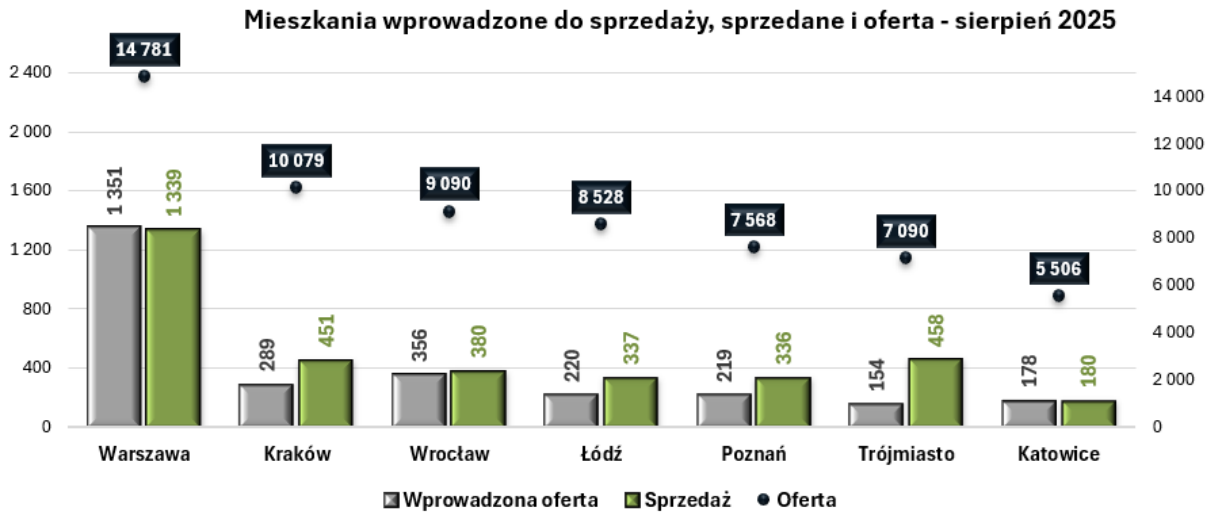
DEVELIA

1. Sytuacja rynkowa

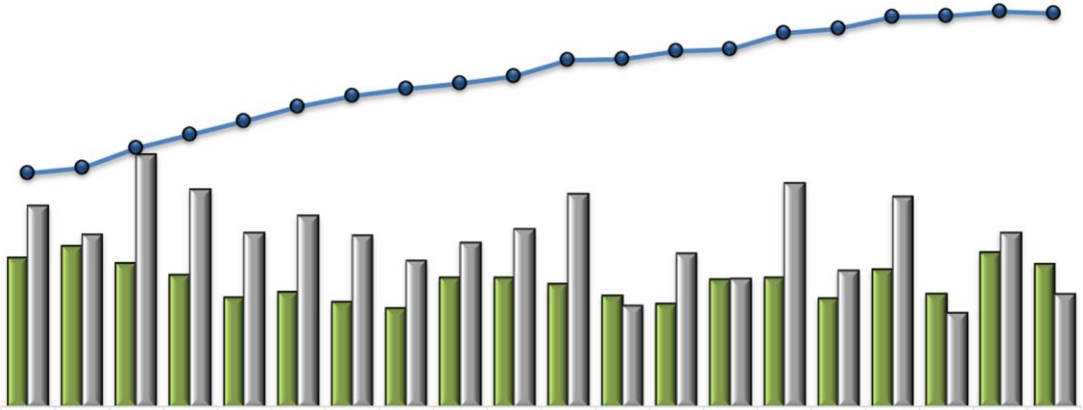
DEVELIA

Rynek mieszkaniowy – sierpień 2025

- Od początku roku deweloperzy sprzedali na 7 rynkach **24,8 tys. mieszkań,** wynik jak w analogicznym okresie ub.r. przy czym widać że popyt się odbudowuje.
- Od początku roku wprowadzono do sprzedaży blisko **30,2 tys. mieszkań**, spadek o 19% względem analogicznego okresu ub.r. W ostatnich miesiącach spadła dynamika wprowadzeń (o około 30%).
- Na koniec sierpnia br. na 7 badanych rynkach dostępnych w ofercie było **62,6 tys**. mieszkań. Po raz pierwszy od jesieni 2023 roku odnotowano nieznaczny spadek oferty w odniesieniu do poprzedniego miesiąca: -0,5%. W ciągu roku oferta wzrosła o 24%.
- Wskaźnik wyprzedaży oferty spadł do poziomu **6,8** dla 7 największych rynków. Najniższy wskaźnik cały czas utrzymuje się w Warszawie i Trójmieście, gdzie oferta wyprzedaje się odpowiednio w 4,9 i 5,7 kwartału, najwyższy natomiast jest w Katowicach: 12,8 kwartału.
- W ostatnim czasie obserwujemy stabilizację cen mieszkań.



Mieszkania wprowadzone do sprzedaży, sprzedane i oferta – 7 głównych rynków



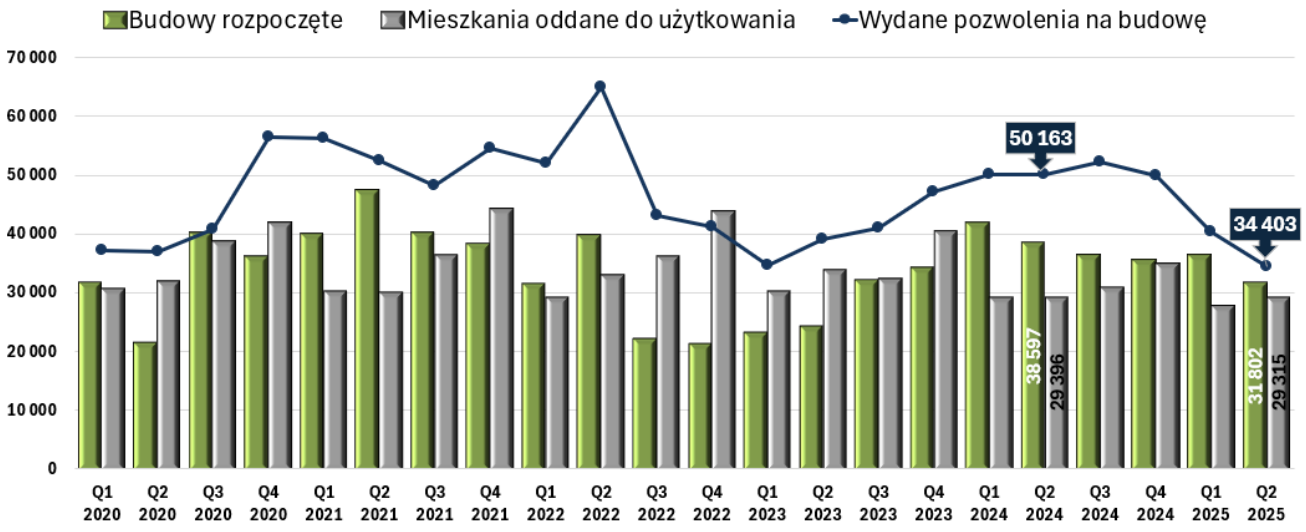
	2024												2025							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
	I			II			III			IV			I			II			III	
kw. do wyp.	2,8	2,9	3,1	3,4	3,7	4,0	4,4	4,8	5,1	5,4	5,8	6,0	6,3	6,5	6,9	7,1	7,2	7,2	7,0	6,8
Sprzedaż	3 654	3 920	3 513	3 226	2 679	2 805	2 571	2 411	3 158	3 152	2 996	2 728	2 516	3 111	3 165	2 648	3 349	2 762	3 768	3 481
Podaż	4 924	4 211	6 172	5 327	4 255	4 673	4 188	3 586	4 016	4 360	5 210	2 482	3 758	3 146	5 484	3 333	5 144	2 297	4 264	2 767
Oferta	37 176	37 987	41 116	43 364	45 473	47 748	49 431	50 646	51 452	52 586	55 274	55 313	56 609	56 903	59 480	60 264	62 062	62 173	62 936	62 642

DEVELIA

Źródło: opracowanie własne na podstawie wstępnych danych Otodom)

Rynek mieszkaniowy – 1H’2025

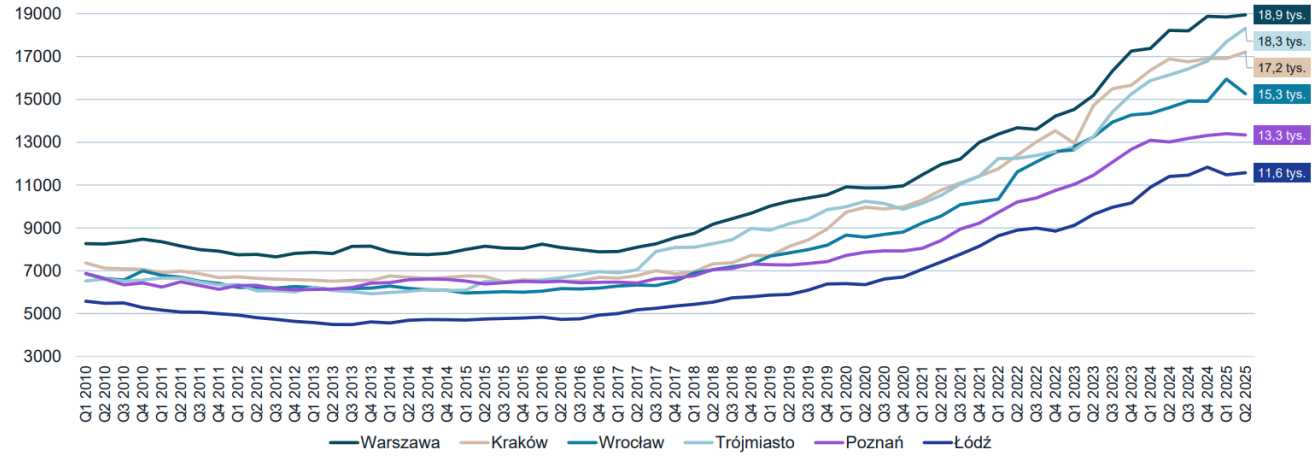
Liczba wydanych pozwoleń na budowę, budów rozpoczętych oraz mieszkań oddanych do użytkowania przez deweloperów w ujęciu kwartalnym 2Q’2025



Źródło: GUS

Średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym po 2Q 2025

(w zł/m2., z VAT, w standardzie deweloperskim)



Źródło: JLL

- W 2Q`2025 oddanych do użytkowania zostało 29,3 tys. mieszkań, wynik o 6% wyższy w odniesieniu do poprzedniego kwartału, jednocześnie analogiczny r/r.
- Liczba mieszkań, na których wydano pozwolenie lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym w 2Q`2025 to 34,4 tys. mieszkań, spadek o 31% r/r.
- W 2Q’2025 deweloperzy rozpoczęli budowę 31,8 tys. mieszkań, wynik o 18% niższy niż przed rokiem.
- Średnie ceny mieszkań, które pozostały w ofercie na koniec czerwca 2025 r. wzrosły w II kwartale na wszystkich rynkach poza Wrocławiem. Kwartalne zmiany średnich cen wahały się w przedziale od -4,3% (Wrocław) do +3,3% (Trójmiasto).
- W 12-miesięcznym okresie największy wzrost cen miał miejsce w Trójmieście (13,2%). W pozostałych miastach: Warszawie oraz Wrocławiu odpowiednio 4,0% oraz 4,4%, w Poznaniu 2,6%. Najmniej wzrosły w ujęciu rocznym ceny w Krakowie (1,9%) i Łodzi (1,6%).

2. Segment mieszkaniowy

DEVELIA

Sprzedaż mieszkań przez deweloperów 1H'2025

Spółka	I-VI 2025	I-VI 2024	*zmiana r/r*
Dom Development	2 033	1 954	*4,0%*
DEVELIA	**1 699**	**1 949**	*-12,8%*
Murapol	1 403	1 438	*-2,4%*
Grupa Echo- Archicom	1 162	882	*31,7%*
Robyg (**)	960	1 249	*-23,1%*
Atal	735	1 289	*-43,0%*
Victoria Dom (*)(**)	603	629	*-4,1%*
Dekpol	354	236	*50,0%*
Inpro	272	350	*-22,3%*
Ronson	183	258	*-29,1%*
Marvipol	168	254	*-33,9%*
JHM Development	180	185	*-2,7%*
Wikana	125	79	*58,2%*
Unidevelopment (**)	110	153	*-28,1%*
Lokum Deweloper	65	117	*-44,4%*
Suma	**10 052**	**11 022**	*-8,8%*

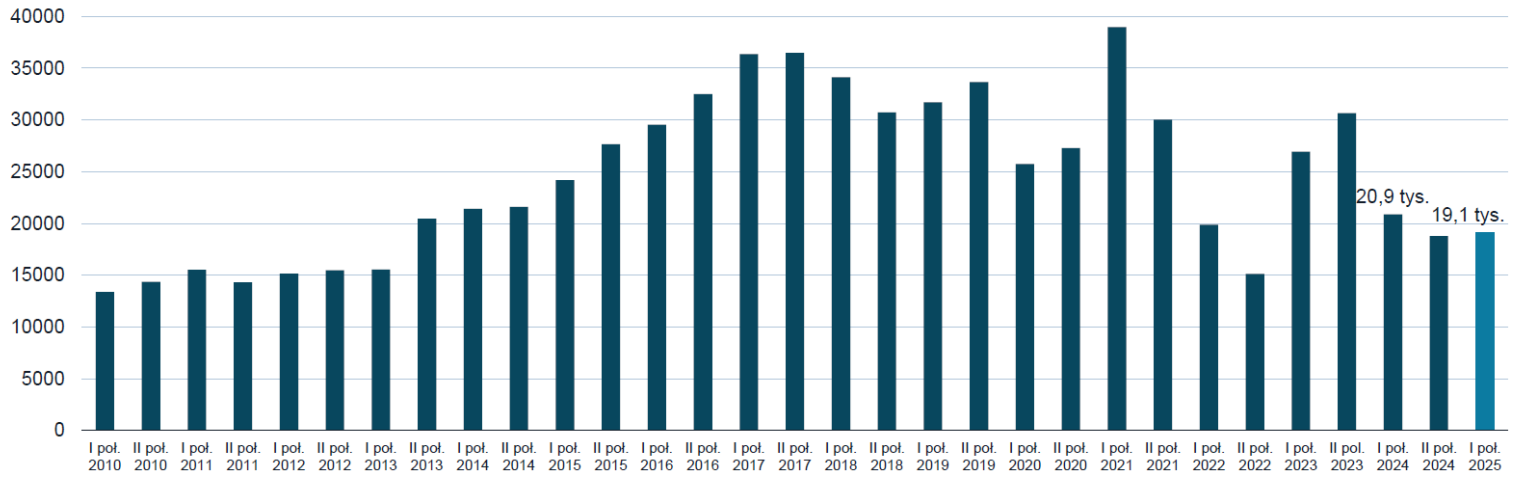
Źródło: opracowanie własne na podstawie raporów spółek, https://www.rp.pl/ oraz https://jhmdevelopment.pl/

(*) łącznie umowy deweloperskie, przedwstępne umowy sprzedaży i płatne rezerwacje

(**) spółka notowana na Catalyst

Sprzedaż półroczna

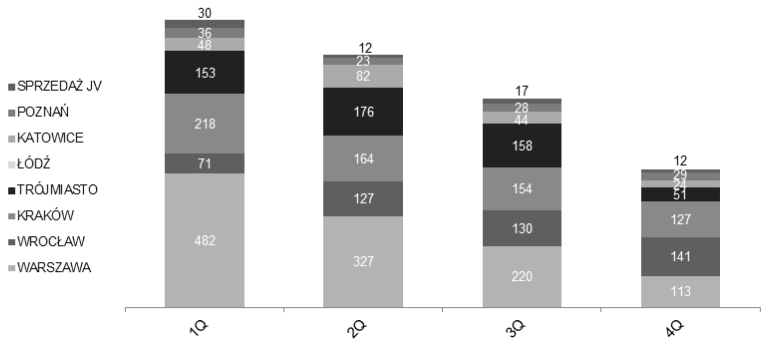
Agregacja dla 6 rynków: Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź

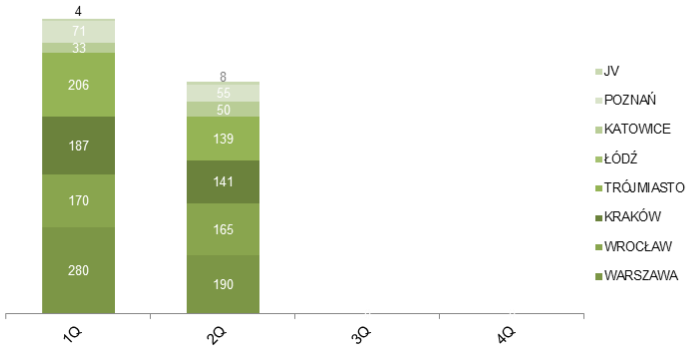


Źródło: JLL

Lokale sprzedane

segment mieszkaniowy stan na 30.06.2025





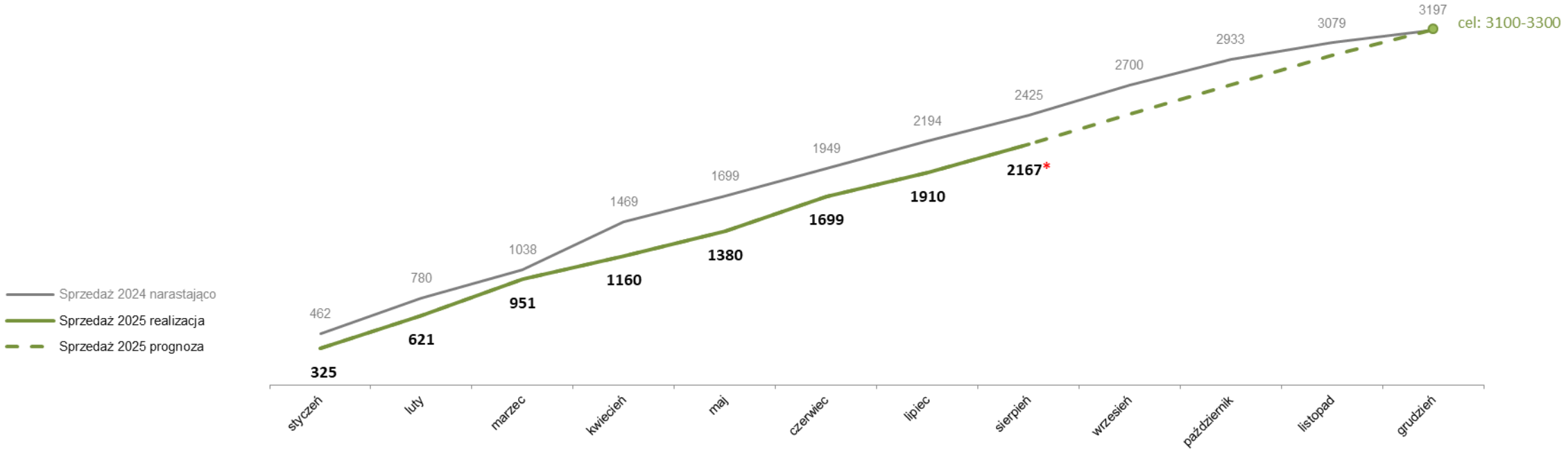
MIASTO	1Q	2Q	3Q	4Q	2024	1Q	2Q	3Q	4Q	2025
SPRZEDAŻ DEV	**1008**	**899**	**734**	**485**	**3126**	**947**	**740**			**1687**
WARSZAWA	482	327	220	113	**1142**	280	190			**470**
WROCŁAW	71	127	130	141	**469**	170	165			**335**
KRAKÓW	218	164	154	127	**663**	187	141			**328**
TRÓJMIASTO	153	176	158	51	**538**	206	139			**345**
ŁÓDŹ										
KATOWICE	48	82	44	24	**198**	33	50			**83**
POZNAŃ	36	23	28	29	**116**	71	55			**126**
SPRZEDAŻ JV	**30**	**12**	**17**	**12**	**71**	**4**	**8**			**12**
narastająco w roku	*1038*	*1949*	*2700*	*3197*		***951***	***1699***			
kwartał narast. rok do roku						*-8%*	*-13%*			

- **1 699** sprzedanych lokali w 1H 2025 r.
- **72** umowy rezerwacyjne
- **94** lokale gotowe, stanowiące 2,7% oferty

DEVELIA

Lokale sprzedane – cel sprzedażowy

segment mieszkaniowy stan na 31.08.2025



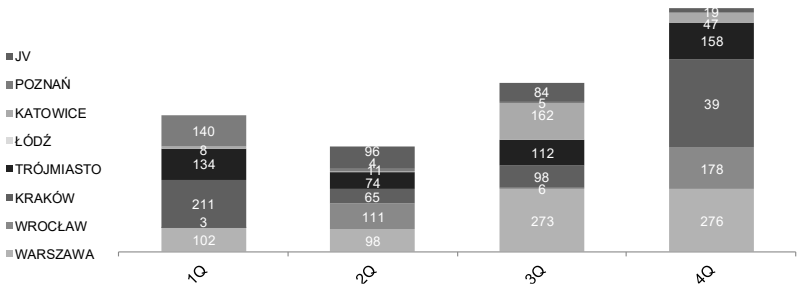
* *Dane zawierają sprzedaż BIP w okresie od 10.07 do 31.08.2025*

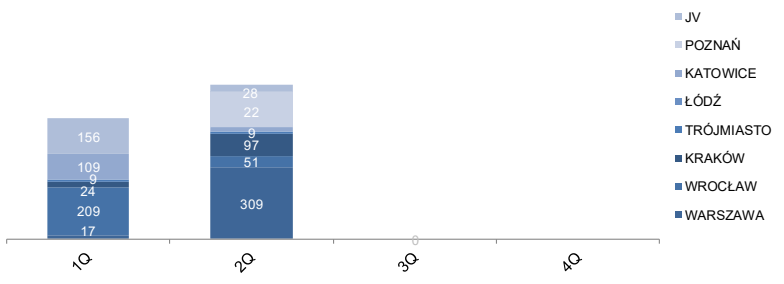
- Cel sprzedaży na **2025** to **3100 - 3300 lokali**

DEVELIA

Lokale przekazane

segment mieszkaniowy stan na 30.06.2025



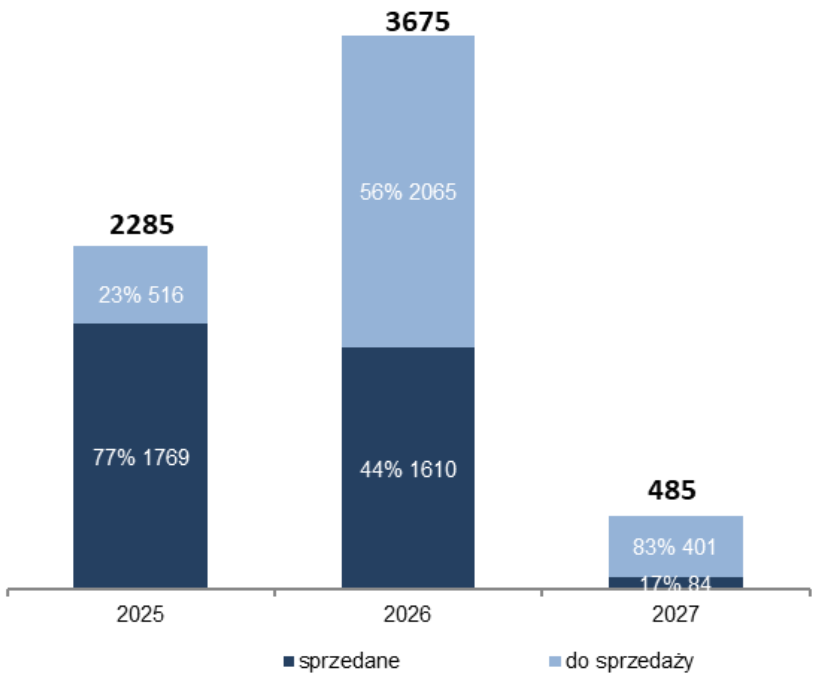


MIASTO	1Q	2Q	3Q	4Q	2024	1Q	2Q	3Q	4Q	2025
PRZEKAZANIA DEV	**598**	**363**	**656**	**1049**	**2666**	**368**	**641**			**1009**
WARSZAWA	102	98	273	276	**749**	17	309			**326**
WROCŁAW	3	111	6	178	**298**	209	51			**260**
KRAKÓW	211	65	98	390	**764**	24	97			**121**
TRÓJMIASTO	134	74	112	158	**478**	9	9			**18**
ŁÓDŹ										
KATOWICE	8	4	162	47	**221**	109	22			**131**
POZNAŃ	140	11	5		**156**		153			**153**
PRZEKAZANIA JV		**96**	**84**	**19**	**199**	**156**	**28**			**184**
narastająco w roku	***598***	***1057***	***1797***	***2865***		***524***	***1193***			
kwartał narast. rok do roku						***-12%***	***+13%***			

DEVELIA

Potencjał przekazań na podstawie mieszkań w realizacji

segment mieszkaniowy stan na 30.06.2025/ *Zaawansowanie sprzedaży wg startu przekazań*

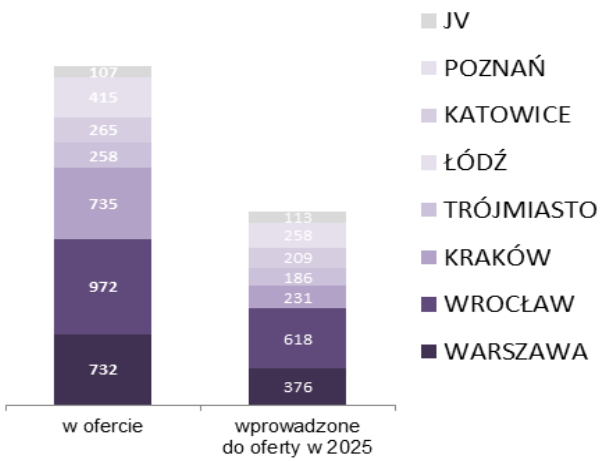


- Cel przekazań na **2025** to **2900 - 3100** lokali.
- W 1H 2025 przekazano **1 193 lokale,** zrealizowanych i gotowych do przekazania jest kolejnych **335 lokali** (w tym 11 JV)
- Na 30.06.2025 w budowie było **2 285** lokali, których start przekazań planowany jest na 2025 r.
- **628** lokali BIP w realizacji ze startem przekazań 2026: 512szt, 2027: 116 szt; dodatkowo w Q4'2025 spółka przekaże 79 lokali

DEVELIA

Lokale w ofercie

segment mieszkaniowy stan na 30.06.2025



MIASTO	w ofercie	*w tym z rozp.bud.i zak.*	wprowadzone do oferty w 2025	*wprowadzone do oferty w tym z rozp.bud.*
OFERTA DEV	**3377**	*2969*	1878	*1634*
WARSZAWA	732	*615*	376	*348*
WROCŁAW	972	*829*	618	*475*
KRAKÓW	735	*735*	231	*231*
TRÓJMIASTO	258	*258*	186	*263*
ŁÓDŹ				
KATOWICE	265	*265*	209	*209*
POZNAŃ	415	*267*	258	*108*
OFERTA JV	**107**	*107*	113	*113*

- Cel wprowadzeń do oferty na **2025** to **3100 - 3300** nowych lokali

DEVELIA

Develia i BIP – projekty w realizacji / grunty zabezpieczone / JV

Aleje Praskie

Warszawa, Praga-Południe

- w sprzedaży: **281**
- w przygotowaniu: **142**

Przy Parku Vita

Wrocław, Krzyki

- w sprzedaży: **143**
- w przygotowaniu: **636**

Ceglana Park

Katowice, Brynów

- w sprzedaży: **265**

Bemowo Vita

Warszawa, Bemowo

- w sprzedaży: **88**
- w przygotowaniu: **545**

Centralna Park

Kraków, Czyżyny

- w sprzedaży: **259**
- w przygotowaniu: **1 558**

Orawska

Wrocław, Krzyki

- w sprzedaży: **275**

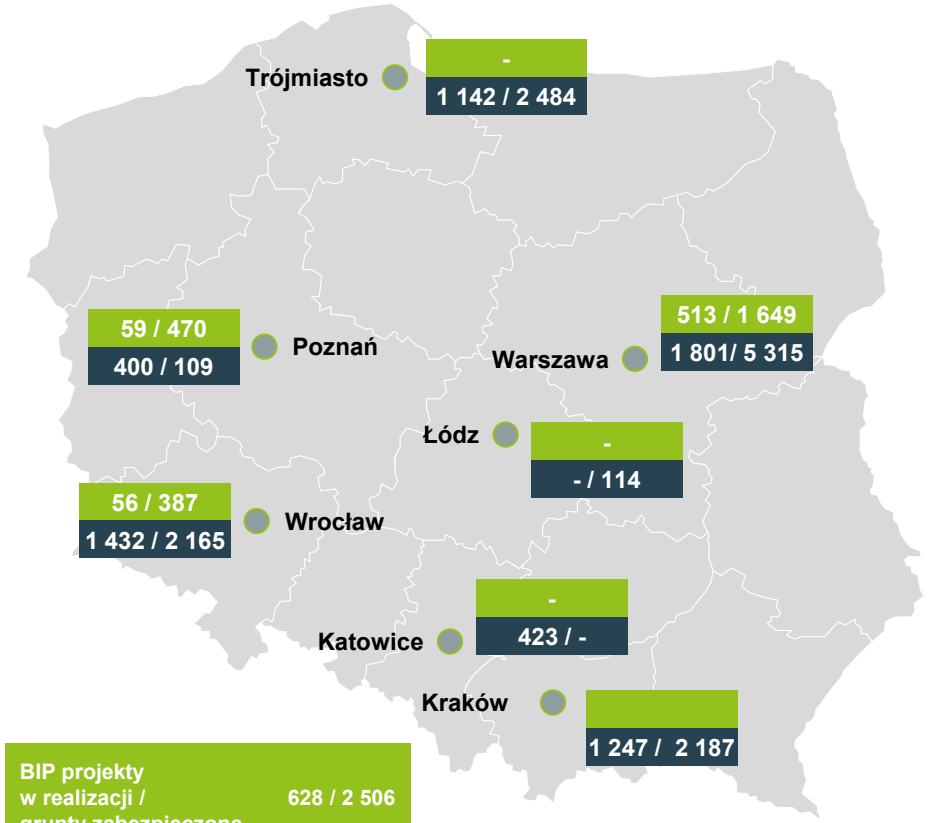
Królowej Jadwigi

Poznań

- w sprzedaży: **205**
- w przygotowaniu: **109**

pozostałe inwestycje w 6 miastach

- w sprzedaży: **1 861**
- w przygotowaniu: **3 814**



BIP projekty w realizacji / grunty zabezpieczone	628 / 2 506
Develia projekty w realizacji / land bank i grunty Zabezpieczone z uwzględnieniem JV	6 445 / 12 374

Bank gruntów Develia wg stanu na 30.06.2025 oraz BIP na dzień przejęcia tj. 10.07.2025

(*) bez JV oraz segmentu PRS.

Zmiany portfela inwestycyjnego

LOKALIZACJA	2022		2023		2024		1H.2025	
	nabyte/wygrany przetarg PUM (m²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m²)	szacowana liczba lokali
TRÓJMIASTO			8 712	138	98 448	1 828	-	-
KRAKÓW			8 168	140	7 029	120	-	-
KATOWICE								
KATOWICE(*)							45 489	903
POZNAŃ			35 929	659	-	-	-	-
POZNAŃ (*)							6 733	116
WROCŁAW	25 284	480	41 915	772	66 578	1 274	5 228	92
WROCŁAW (*)					-	-	11 499	229
WARSZAWA	2 156	40	19 205	298	48 845	923	9 830	130
TOTAL	**27 440**	**520**	**113 929**	**2 007**	**220 900**	**4 145**	**78 779**	**1 470**

(*) zdarzenie po dacie bilansowej

- W 2024 Grupa kupiła lub wygrała przetargi na grunty umożliwiające budowę 4 145 lokali
- W 2025 roku Grupa kupiła grunty na kolejne 1 470 lokali
- W styczniu 2025 roku Grupa nabyła grunt we Wrocławiu, który zostanie przeznaczony na realizację projektu akademickiego lub PRS.
- Grunty zabezpieczone w ramach transakcji przejęcia BIP to 2 506 lokali

DEVELIA

3. Nieruchomości komercyjne (dezinwestowane)

DEVELIA

Aktywa

Arkady Wrocławskie

- W dniu 30 czerwca 2025 roku, Emitent oraz spółka zależna od Emitenta – Arkady Wrocławskie S.A. w której Emitent posiada 100% akcji uprawniających do 100% głosów na walnym zgromadzeniu, zawarła z Vastint Poland Sp. z o.o. przyrzeczoną umowę sprzedaży w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 19 grudnia 2023 r. (z późn. zm.) dotyczącą sprzedaży przez: (i) spółkę Arkady Wrocławskie S.A. prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym o nazwie „Arkady Wrocławskie" położonym we Wrocławiu przy ul. Swobodnej numer 31-33 / Powstańców Śląskich 2-4 („Nieruchomość 1") oraz sprzedaży przez (ii) Emitenta prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym położonym we Wrocławiu przy ul. Komandorskiej 7-11 („Nieruchomość 2").
- Łączna wartość transakcji 43 mln EUR netto.
- Z zapłaconych cen sprzedaży nieruchomości spłacony został w całości tj. w łącznej kwocie 26.000.000 EUR kredyt bankowy wynikający z umowy zawartej przez Emitenta z mBank S.A

Malin, 169 ha powierzchni

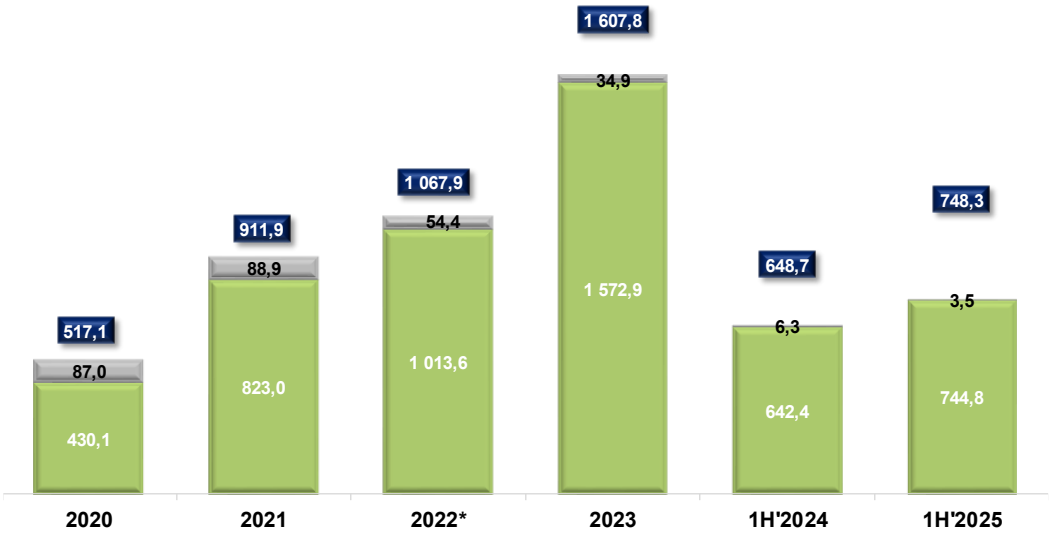
- Podpisanie w styczniu 2023 r. umowy JV dotyczącej zamiaru wspólnej inwestycji polegającej na realizacji parku logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową. Szacowany przychód będzie istotnie wyższy od obecnej wartości nieruchomości w księgach. Zaangażowanie Develii w umowie JV na poziomie 25%
- Nabycie warunkowe gruntu uzależnione od zmiany studium i uchwalenia MPZP. Gmina uchwaliła nowe Studium w grudniu 2024.
- Planowana łączna wartość całego projektu przekroczy 1,5 mld PLN, a zakończenie całej inwestycji planowane jest w ciągu 6 lat od zmiany przeznaczenia nieruchomości

4. Dane finansowe

DEVELIA

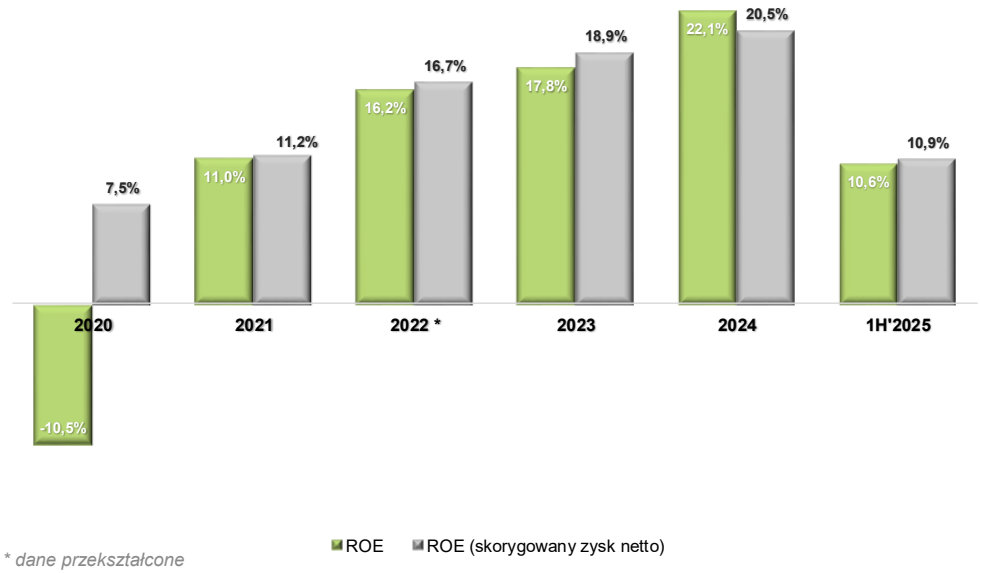
Wyniki finansowe

Przychody ze sprzedaży (mPLN)



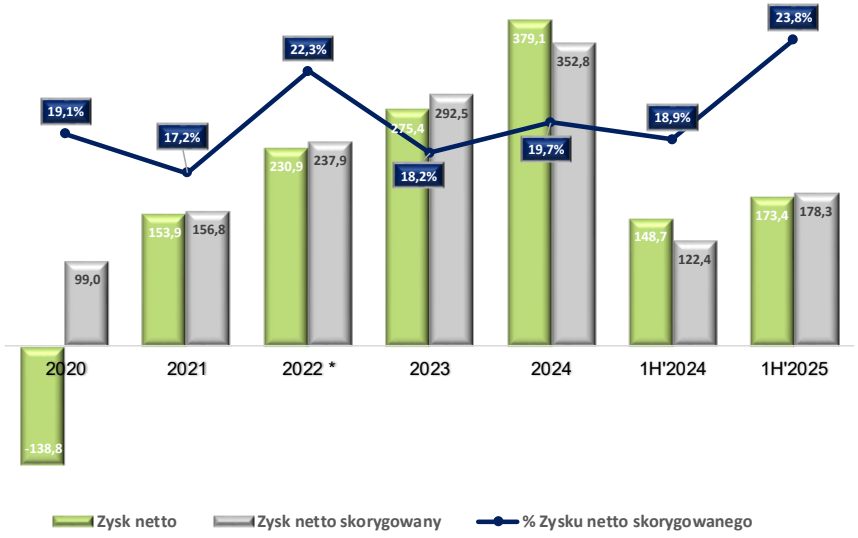
** dane przekształcone*

ROE oraz ROE (skorygowany zysk netto)



** dane przekształcone*

Zysk netto oraz zysk netto skorygowany[1] (mPLN)



(1) Korekta zysku netto o wynik na aktualizacji wartości nieruchomości oraz odpisów na zapasach

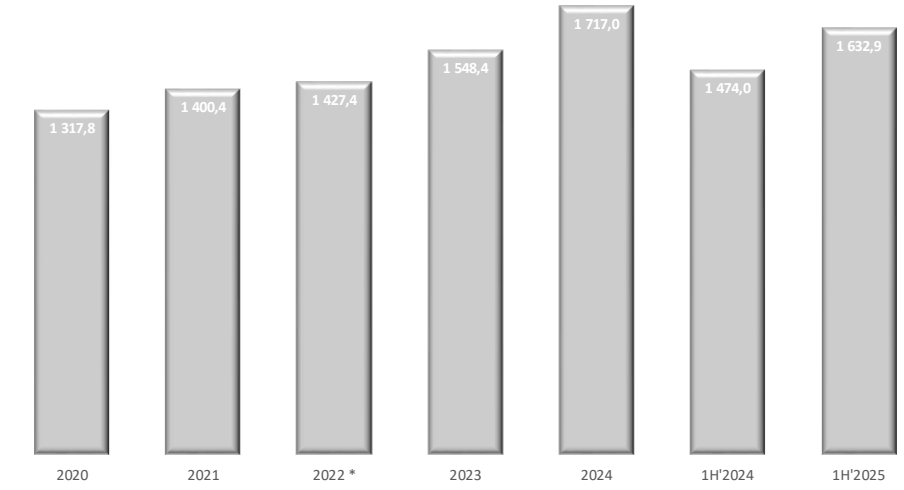
DEVELIA

Aktywa

Nieruchomości inwestycyjne i aktywa przeznaczone do sprzedaży (mPLN)

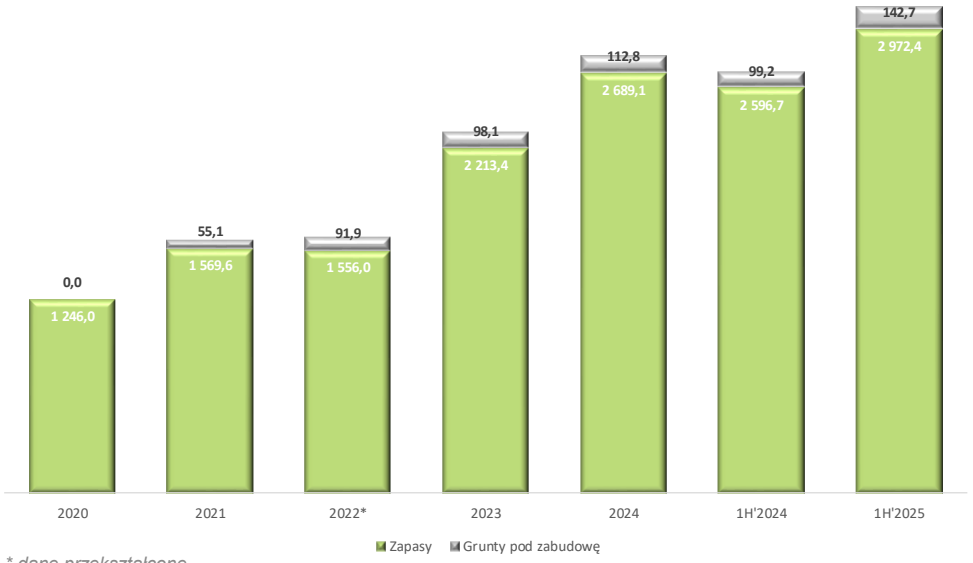
** dane przekształcone*

Kapitały własne (mPLN)



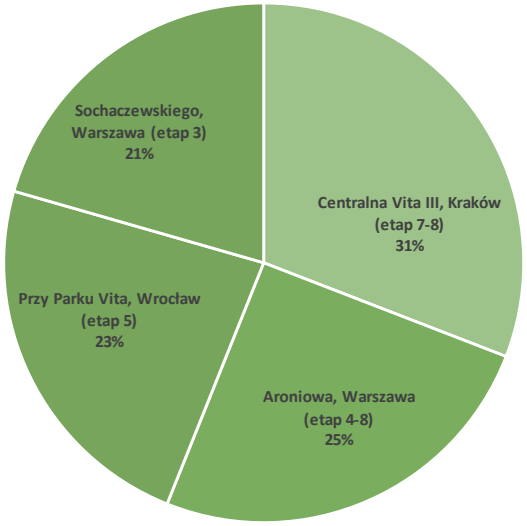
** dane przekształcone*

Wartość zapasów i gruntów pod zabudowę (mPLN)



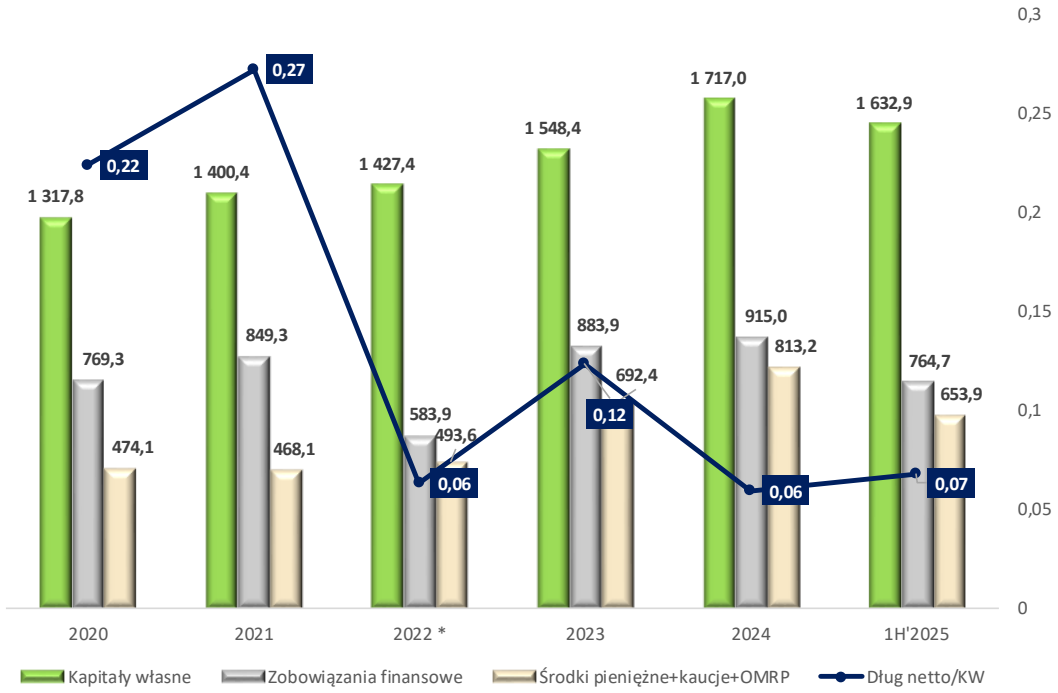
** dane przekształcone*

Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych



Sytuacja finansowa

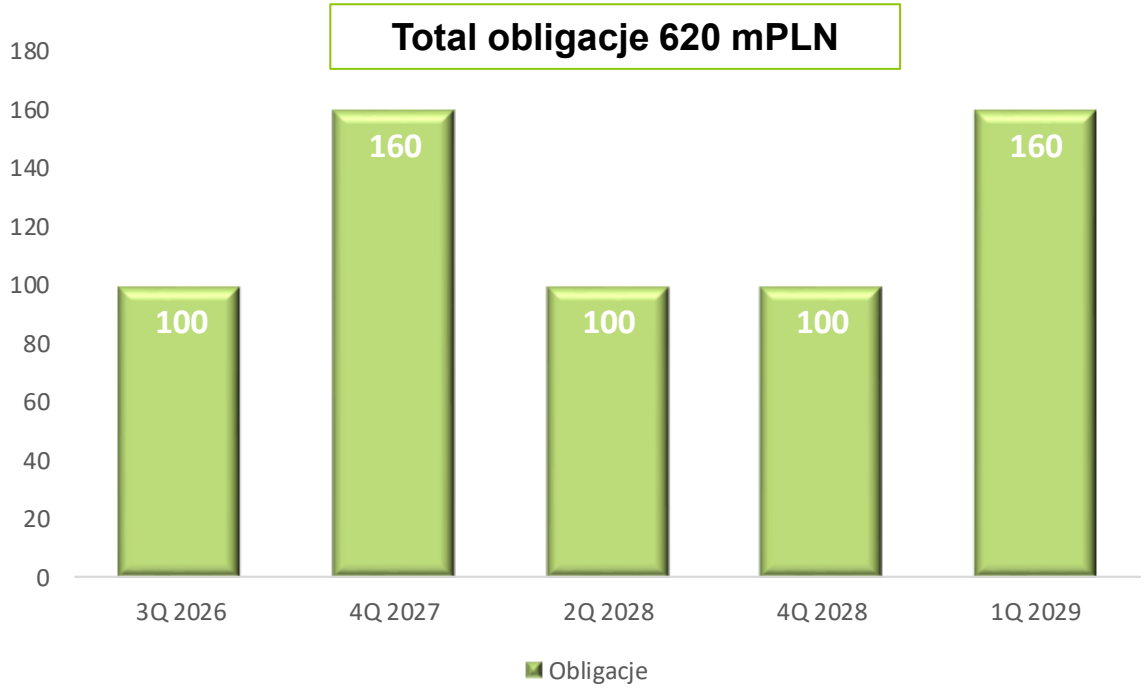
Zadłużenie[1] - wskaźniki



[1]Zobowiązania finansowe zgodnie z warunkami emisji obligacji (tj. bez zobowiązań wynikających z MSSF16 uwzględniających opłaty z tytułu użytkowania wieczystego)

** dane przekształcone*

Struktura zapadalności obligacji (mPLN)



Kredyty bankowe uruchomione (mPLN)

Lp.	Bank	Termin spłaty	Saldo na 30.06.2025
1	mBank / PKO (zakup Nexity Polska)	13.07.2028	131,1
TOTAL			**131,1**

Polityka dywidendowa

(1) Zawieszenie polityki dywidendowej w 2019 zgodnie z uchwałą Zarządu Spółki z dnia 23.07.2020, w związku sytuacją związaną z pandemią wirusa SARS-CoV-2; przeznaczono 100,2 mpln na kapitał rezerwowy z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości

(2) Dywidenda w łącznej kwocie 201.401.239,95 zł w tym: 83.835.807,01 zł z kapitału rezerwowego utworzonego z zysku z roku 2019 z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości i przeznaczoną na wypłatę dywidendy.

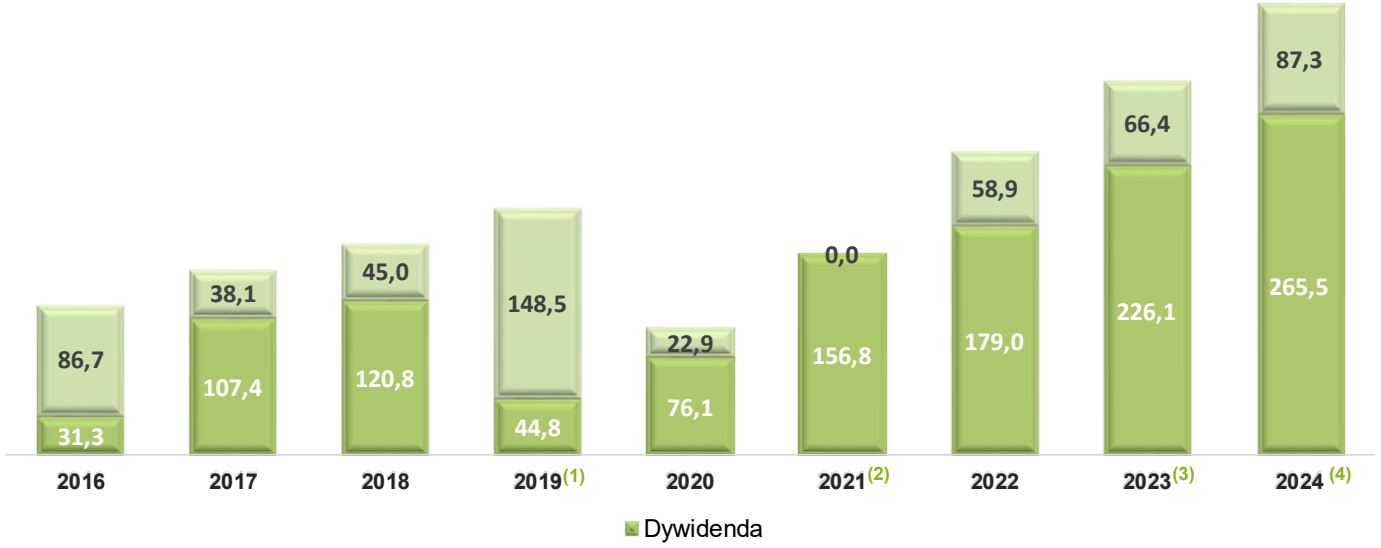
(3) Dywidenda w łącznej kwocie 226.140.099,50 zł, w tym: 6.746.003,16 zł z kapitału rezerwowego utworzonego z zysku z roku 2019 z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości i przeznaczoną na wypłatę dywidendy.

(4) Dywidenda w łącznej kwocie 265.482.116,46 zł, w tym: 883.616,46 zł z kapitału rezerwowego utworzonego z zysku z roku 2019 z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości i przeznaczoną na wypłatę dywidendy.
Dzień wypłaty dywidendy 30 czerwca 2025

Dywidenda wypłacona na tle skorygowanego skonsolidowanego zysku netto (mln PLN)

Stopa dywidendy *(*)*	**9,72%**	**10,31%**	**5,74%**	**5,10%**	**13,22%**	**8,25%**	**8,22%**	**7,26%**
Wskaźnik wypłady	**73,8%**	**72,9%**	**23,2%**	**76,8%**	**128,5%**	**75,3%**	**77,3%**	**75,3%**
DPS	**0,24**	**0,27**	**0,10**	**0,17**	**0,45**	**0,40**	**0,50**	**0,58**

(*) dane ze stooq.pl



DEVELIA

5. Załączniki

DEVELIA

Cele na 2025 rok

1

Sprzedaż umowami deweloperskimi i przedwstępnymi

3 100 - 3 300 lokali

2

Przekazania lokali mieszkalnych

2 900 - 3 100 lokali

3

Wprowadzenie do oferty i rozpoczęcie budowy

3 100 - 3 300 lokali

4

Arkady Wrocławskie

Sprzedaż budynku w 2025 r.

5

Realizacja minimum dwóch projektów w segmencie living

DEVELIA

Strategia na lata 2024 - 2028 cele długoterminowe

1. Dalsze istotne zwiększanie skali działania w segmencie mieszkania na sprzedaż do poziomu sprzedaży 4 500 mieszkań w 2028 r.
2. Systematyczne uzupełnianie i zabezpieczenie banku gruntów zapewniającego średnio ponad 4-letnią sprzedaż mieszkań. Zwiększanie bazy gruntów zabezpieczanych warunkowo
3. Kontynuacja rozwoju biznesu poprzez nawiązywanie partnerstw oraz transakcje M&A
4. Dywersyfikacja działalności w wyniku realizacji projektów PRS oraz akademików
5. Rozwój własnego wykonawstwa w ramach grupy kapitałowej
6. Zwiększenie rozpoznawalności i świadomości marki oraz aktywna budowa marki atrakcyjnego pracodawcy
7. Wdrożenie strategii ESG, w tym raportowanie i operacjonalizacja planu ograniczenia emisji, i modelowych rozwiązań w tym zakresie w budownictwie mieszkaniowym
8. Zakończenie dezinwestycji aktywów komercyjnych

DEVELIA

Główne KPI w okresie 2024 - 2028

1. **Zwiększenie skali działania z blisko 2 700 do poziomu 4 500**(w 2028 r.) w segmencie mieszkaniowym, wzrost udziału **do 7-8%** na rynkach, na których działa spółka

2. Budżet na zakupy gruntów i M&A ponad **500 mln PLN** średniorocznie. Zwiększenie bazy gruntów zabezpieczonych warunkowo. Zbudowanie banku gruntów na **ok. 15 800 lokali** w 2028 r., uwzględniając grunty zabezpieczone warunkowo

3. Dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów w segmencie **PRS i akademików - minimum 2 projekty średniorocznie**

4. **Potencjał dywidendowy ok. 1.350 mln PLN** wypracowany w latach 2024-2028

5. **Utrzymanie bezpiecznej struktury finansowania** na poziomie benchmarków branży (dług netto/kapitały własne 0,20-0,40)

6. **Zakończenie dezinwestycji aktywów segmentu komercyjnego –** Arkady Wrocławskie i Kolejowa

7. Projekt **Malin** – realizacja projektu magazynowego w ramach JV

DEVELIA

Aktualizacja wartości Nieruchomości Inwestycyjnych

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025	Arkady Wrocławskie	Sky Tower	Silesia Star	Retro Office House	Wola Retro	Malin	Kolejowa	Babka Tower	RAZEM
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	181 733	-	-	-	-	-	-	-	**181 733**
Wartość sprzedanych nieruchomości	(181 733)	-	-	-	-	-	-	-	**(181 733)**
Zmiany wartości nieruchomości w PLN w okresie	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Zmiany wartości nieruchomości w EUR w okresie	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Zmiana wyceny nieruchomości z tytułu zmiany kursu EUR/PLN w okresie	988	-	-	-	-	-	-	-	**988**
Zmiana wyceny nieruchomości z tytułu nakładów poniesionych w okresie	-	-	-	-	-	(127)	-	-	**(127)**
Koszty sprzedaży oraz aktualizacja wartości rezerw związanych ze sprzedażą nieruchomości	(6 492)	41	167	-	(573)	-	-	-	**(6 857)**
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Razem	**(5 504)**	**41**	**167**	**-**	**(573)**	**(127)**	**-**	**-**	**(5 996)**

DEVELIA

Grupa Develia – P&L

	30 Czerwca 2025	30 Czerwca 2024
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	**748 323**	**648 718**
Przychody ze sprzedaży usług	4 161	10 282
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	744 162	638 436
Koszt własny sprzedaży	**(473 785)**	**(411 883)**
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	**274 538**	**236 835**
Zysk/(Strata) z nieruchomości inwestycyjnych	(5 996)	6 710
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(28 061)	(21 307)
Koszty ogólnego zarządu	(56 468)	(43 613)
Pozostałe przychody operacyjne	6 794	9 942
Pozostałe koszty operacyjne	(8 792)	(11 435)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	**182 015**	**177 132**
Przychody finansowe	11 948	11 712
Koszty finansowe	(8 932)	(9 261)
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności	15 193	8 793
Zysk/(Strata) brutto	**200 224**	**188 376**
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(26 861)	(39 675)
Zysk/(Strata) netto	**173 363**	**148 701**
		-
Inne całkowite dochody		
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:		
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(1 256)	1 196
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	239	(227)
Inne całkowite dochody (netto)	**(1 017)**	**969**
		-
Całkowite dochody	**172 346**	**149 670**

DEVELIA

Grupa Develia – Bilans aktywa

	30 Czerwca 2025	31 Grudnia 2024
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	**471 178**	**447 814**
1. Wartość firmy	66 858	66 858
2. Wartości niematerialne	2 211	4 561
3. Rzeczowe aktywa trwałe	30 466	30 276
4. Należności długoterminowe	0	612
5. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wyceni	99 600	117 484
6. Nieruchomości inwestycyjne	90 379	90 379
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	309	306
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38 652	24 563
9. Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	142 703	112 775
B. Aktywa obrotowe	**3 754 062**	**3 643 590**
1. Zapasy	2 972 437	2 689 069
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	108 047	96 112
3. Należności z tytułu podatku dochodowego	7 415	8 851
4. Aktywa z tytułu instrumentów pochodnych	1 180	0
5. Krótkoterminowe papiery wartościowe	0	28 042
6. Pozostałe aktywa finansowe	195 650	233 032
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	458 263	579 535
8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 070	8 949
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	**190 505**
Aktywa razem	**4 225 240**	**4 281 909**

DEVELIA

Grupa Develia – Bilans pasywa

		30 Czerwca 2025	31 Grudnia 2024
Kapitał własny i zobowiązania			
A.	**Kapitał własny**	**1 632 920**	**1 717 005**
I.	**Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej**	**1 631 313**	**1 715 291**
1.	Kapitał podstawowy	457 728	457 678
2.	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	285 318	297 238
3.	Kapitały zapasowy	553 807	478 560
4.	Kapitał rezerwowy	8 739	9 623
5.	Pozostałe kapitały	99 815	92 115
6.	Niepodzielony wynik finansowy	225 906	380 077
II.	**Udziały niekontrolujące**	**1 607**	**1 714**
B.	**Zobowiązania długoterminowe**	**761 317**	**932 199**
1.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	705 282	855 936
2.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	7 857	6 978
3.	Rezerwy	783	811
4.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47 395	68 474
C.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**1 831 003**	**1 618 438**
1.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	48 285	48 920
2.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	0	314
3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	58 669	71 962
4.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	293 243	331 984
5.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	35 416	47 594
6.	Rezerwy	87 065	92 250
7.	Zobowiązania z tytułu umów z klientami	1 308 325	1 025 414
D.	**Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży**	**0**	**14 267**
Kapitał własny i zobowiązania razem		**4 225 240**	**4 281 909**

DEVELIA

Develia S.A.– P&L

	30 Czerwca 2025	30 Czerwca 2024
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	**407 123**	**330 019**
Przychody ze sprzedaży usług	26 114	19 593
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	381 009	310 426
Koszt własny sprzedaży	**-262 036**	**-233 705**
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	**145 087**	**96 314**
Koszt sprzedaży i dystrybucji	-14 703	-13 381
Koszty ogólnego zarządu	-43 721	-31 516
Pozostałe przychody operacyjne	5 922	4 664
Pozostałe koszty operacyjne	-5 727	-256
Oczekiwane straty kredytowe	-4 235	-14 706
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	**82 623**	**41 119**
Przychody z dywidend	205 033	182 015
Przychody finansowe	27 613	35 628
Koszty finansowe	-63 972	-45 891
Zysk/(strata) brutto	**251 297**	**212 871**
Podatek dochodowy	-11 687	-14 276
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	**239 610**	**198 595**
Zysk/(strata) netto	**239 610**	**198 595**
Inne całkowite dochody		
Inne składniki całkowitych dochodów	-1 256	489
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	239	-93
Inne całkowite dochody (netto)	**-1 017**	**396**
Całkowity dochód	**238 593**	**198 991**

DEVELIA

Develia S.A. – Bilans aktywa

	30 Czerwca 2025	31 Grudnia 2024
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	**1 786 612**	**1 819 713**
1. Wartości niematerialne	1 797	3 187
2. Rzeczowe aktywa trwałe	25 313	25 144
3. Pożyczki i należności długoterminowe	512 543	498 844
4. Inwestycje długoterminowe	1 174 597	1 220 289
5. Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	72 249	72 249
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	113	-
B. Aktywa obrotowe	**2 065 235**	**1 890 693**
1. Zapasy	1 605 096	1 444 509
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46 609	66 292
3. Pozostałe aktywa finansowe	149 359	150 769
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	255 917	221 734
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 254	7 389
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	**20 277**
Aktywa razem	**3 851 847**	**3 730 683**

DEVELIA

Develia S.A. – Bilans pasywa

	30 Czerwca 2025	31 Grudnia 2024
Pasywa		
A. Kapitał własny	**1 575 264**	**1 593 351**
1. Kapitał podstawowy	457 728	457 678
2. Kapitał zapasowy	838 241	775 798
3. Pozostałe kapitały rezerwowe	9 623	9 623
4. Pozostałe kapitały	30 062	10 407
5. Zyski zatrzymane	239 610	339 845
B. Zobowiązania długoterminowe	**1 254 698**	**1 201 859**
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	1 237 324	1 179 443
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	7 857	6 978
3. Rezerwy	728	728
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 789	14 710
C. Zobowiązania krótkoterminowe	**1 021 885**	**933 011**
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	48 285	55 320
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	36 992	43 679
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia udziałów	0	44 991
4. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	169 934	135 329
5. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	603	37 475
6. Rezerwy	25 726	24 948
7. Zobowiązania z tytułu umów z klientami	740 345	591 269
D. Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	**2 462**
Kapitał własny i zobowiązania razem	**3 851 847**	**3 730 683**

DEVELIA

Projekty mieszkaniowe w realizacji

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowy
Aleje Praskie (etapy III,VI,IX)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	4Q'2025	253
				4Q'2026	142
				4Q'2026	89
Krakowska Vita	Warszawa	Włochy	Mieszkania, usługi	3Q'2025	322
Sikorskiego Vita	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	3Q'2025	59
Bemowo Vita 1, 2 i 3 (B3/B4 ,B1/B2 ,A1)	Warszawa	Bemowo	Mieszkania	3Q'2025	225
				2Q'2026	136
				3Q'2027	117
Bemosphere (budynki E/C/D)	Warszawa		Mieszkania, usługi	4Q'2025	219
Oliwska Vita 2	Warszawa		Mieszkania	2Q'2026	201
Rokokowa Vita	Warszawa		Mieszkania	1Q'2026	38
Ogrody Wojszyce (etap I-III)	Wrocław	Krzyki	Mieszkania	3Q'2025	31
				1Q'2026	40
Legnicka (etap I-II)	Wrocław		Mieszkania, usługi	1Q'2026	169
				2Q'2026	132
Orawska Vita (etap II i III)	Wrocław	Ołtaszyn	Mieszkania	1Q'2026	205
				4Q'2026	205
Piękna	Wrocław		Mieszkania, usługi	4Q'2026	92
Reszelska	Wrocław		Mieszkania	4Q'2025	84
Krzemieniecka	Wrocław		Mieszkania	3Q'2025	37
Traugutta	Wrocław		Mieszkania	3Q'2026	83
Wuwa Vita 1	Wrocław		Mieszkania	2Q'2026	176
Wuwa Vita 2	Wrocław		Mieszkania	2Q'2027	178
Niepołomicka	Gdańsk		Mieszkania	4Q'2025	117

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowy
Południe Vita (etap II i III)	Gdańsk	Południe	Mieszkania, usługi	4Q'2025	121
				3Q'2026	186
Szmaragdowy Park (etap I)	Gdańsk	Orunia Górna - Gdańsk Południe	Mieszkania	3Q'2025	41
Przemyska Vita (etap I i II)	Gdańsk		Mieszkania	3Q'2025	146
				1Q'2026	256
Ptasia III	Gdańsk		Mieszkania	1Q'2026	85
Jesionowa	Gdańsk		Mieszkania	1Q'2027	77
Centralna Park (etap XVII i XIV)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania, usługi	4Q'2025	376
				1Q'2026	198
City Vibe 5 (F/G)	Kraków		Mieszkania, usługi	4Q'2025	254
				4Q'2026	108
Słoneczne Miasteczko (etap XV)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania, usługi	2Q'2026	188
Żabiniec	Kraków		Mieszkania, usługi	4Q'2026	123
Ceglana Park (etap VII i VIII)	Katowice	Brynów	Mieszkania, usługi	1Q'2026	214
				4Q'2026	209
Unii Lubelskiej	Poznań		Mieszkania, usługi	2Q'2026	292
Multikino (etap I)	Poznań		Mieszkania	4Q'2026	108
Total (30.06.2025)					**6 332**

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Grupa posiadała 3 463 lokale sprzedane będące w realizacji (w tym JV - 7 lokali).
Na dzień 30 czerwca 2025 roku Grupa nie przekazała 335 lokali z zakończonych inwestycji (w tym JV - 11 lokali).

Główne informacje

nt. przejęcia

Bouygues Immobilier Polska sp. z o.o.

DEVELIA

Tworzymy miejsca
do życia od 19 lat

Dlaczego BIP

Transakcja wpisuje się w strategię rozwoju Grupy Develia, umożliwiając skokowy wzrost skali przy utrzymaniu bezpiecznej struktury finansowania

Strategia Develii	Transakcja jest spójna z długoterminową Strategią Develii (wzrost przez M&A, rozwój na kluczowych rynkach)
Zwiększenie skali działania	Transakcja umożliwia skokowy wzrost skali działania i umocnienie pozycji spółki wśród TOP 3 deweloperów na rynku polskim
Zwiększenie oferty i banku gruntów	Umocnienie pozycji na kluczowych rynkach – warszawskim i wrocławskim (blisko 90% projektów zlokalizowanych jest w obu tych miastach) oraz zwiększenie obecności na rynku poznańskim.
Niski poziom długu	Skala i struktura transakcji pozwalają na utrzymanie wskaźników zadłużenia na poziomach założonych w strategii na lata 2024-2028
Rentowność inwestycji	Przewidywany zwrot z transakcji mierzony wskaźnikiem IRR wynosi >20%
Rozwój organizacji	Uzupełnienie kompetencji w zakresie zakupu gruntów oraz pogłębienia znajomości rynku poznańskiego

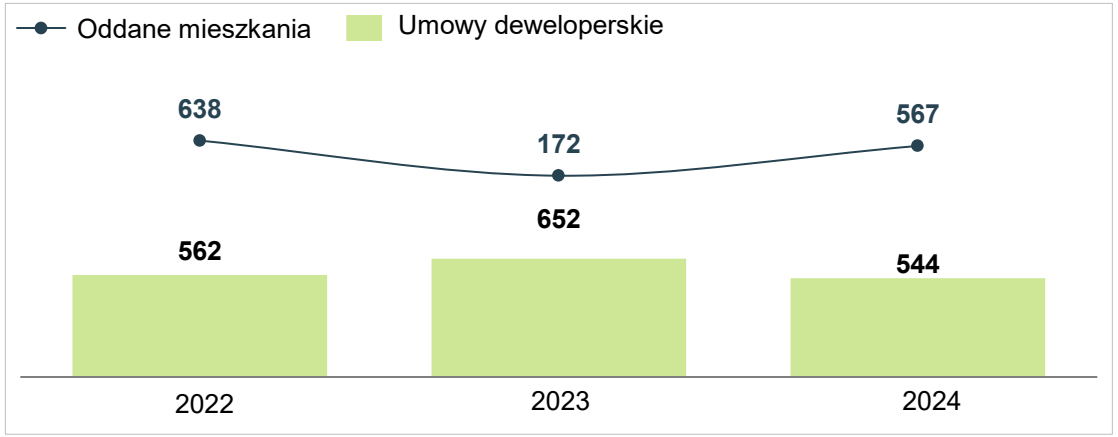
DEVELIA

BIP w liczbach

Kluczowe informacje

1	**Wartość transakcji**	65,9 mEUR
1	**Skala**	Jeden z największych, instytucjonalnych deweloperów mieszkaniowych z kapitałem zagranicznym, obecny w 3 miastach – 24 lata aktywności na rynku polskim / 74 zrealizowane inwestycji
2	**Finanse**	BIP w latach 2022-2024 uzyskał średnio 336 mln PLN przychodów ze sprzedaży
3	**Zatrudnienie**	Doświadczony i kompetentny zespół liczący 84 osoby

Mieszkania sprzedane i przekazane przez BIP, 2022-2024



Oś czasu

29 kwietnia 2025
Podpisanie umowy

Proces uzyskiwania zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

10 lipca 2025
Zamknięcie i rozliczenie transakcji

10 lipca 2025
Rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych

DEVELIA

Przejęte projekty deweloperskie BIP zabezpieczone w 3 miastach w Polsce z mocnym naciskiem na ofertę warszawską

Opis

Warszawa

83.4 tys. m kw. PUM / PUU

1.6 tys. jednostek zabezpieczonych

Poznań

23.0 tys. m kw. PUM / PUU

0.5 tys. jednostek zabezpieczonych

Wrocław

19.0 tys. m kw. PUM / PUU

0.4 tys. jednostek zabezpieczonych

Obecność geograficzna

Razem

125.4 tys.
m kw PUM / PUU

2.5 tys.
jednostek zabezpieczonych

Stan na 10.07.2025

Zarząd

Andrzej Oślizło, Prezes Zarządu

Andrzej Oślizło jest absolwentem Akademii Ekonomicznej w Katowicach (kierunek Ekonomia) oraz Politechniki Śląskiej w Gliwicach (kierunek Informatyka). Ukończył studia MBA na European University w Montreux w Szwajcarii. Od ponad dwudziestu lat zarządza przedsięwzięciami biznesowymi. Specjalizuje się w zarządzaniu przedsiębiorstwem, inwestycjach, fuzjach i przejęciach, a także strategiach i rozwoju biznesu. W swojej karierze z sukcesem pełnił funkcję prezesa i członka zarządu spółek z branż: ICT, TSL, lotniczej, finansów i bankowości (m.in. Schenker, LOT, Aviva, Expander Advisors, Burietta - Grupa Inelo). Jego doświadczenie zawodowe obejmuje także współpracę z funduszami Private Equity.

Paweł Ruszczak, Wiceprezes Zarządu

Paweł Ruszczak jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Specjalizuje się w zarządzaniu finansami przedsiębiorstw. Z branżą deweloperską jest związany od blisko 20 lat, pracował m.in. jako Dyrektor finansowy w Orco Poland, polskiej spółce Orco Property Group oraz Dyrektor Finansowy i Członek Zarządu Archicom.

Karol Dzięcioł, Członek Zarządu

Karol jest ekspertem rynku nieruchomości z 17-letnim doświadczeniem w różnych obszarach sektora nieruchomości, działającym w Europie Środkowo-Wschodniej i skoncentrowanym przede wszystkim na największych rynkach w Polsce. W swojej karierze doradzał przy ponad 600 projektach mieszkaniowych (zarówno na sprzedaż, jak i pod wynajem) oraz projektach mixed-use, zlokalizowanych w największych miastach w Polsce, Rumunii i Czechach, w tym Built To Rent i Student Housing. W ciągu ostatnich ośmiu lat Karol koncentrował swoją działalność biznesową na pozyskiwaniu gruntów i rozwoju produktów w ramach nowych projektów w sektorach PRS, PBSA, biurowym, handlowymi mieszkaniowym w Polsce. Karol pracował dla REAS (JLL Living), HB Reavis, Echo Investment, a także rozwinął obecność Frontier Estates Poland na polskim rynku, rozpoczynając działalność firmy w sektorach logistyki i student housing. Karol dołączył do Develii na początku 2022 roku, aby wspierać rozwój firmy.

Mariusz Poławski, Wiceprezes Zarządu

Mariusz Poławski jest absolwentem Uniwersytetu Warszawskiego (kierunek Zarządzanie). Skończył również kursy dotyczące ekonomiki projektów, zarządzania, psychologii przywództwa i nadzoru właścicielskiego. Posiada blisko 20-letnie doświadczenie na stanowiskach menedżerskich. Od 2003 r. związany był z grupą kapitałową Marvipol pełniąc funkcję dyrektora zarządzającego, dyrektora operacyjnego, członka zarządu oraz wiceprezesa zarządu. Przez ostatnie 7 lat odpowiadał przede wszystkim za sektor mieszkaniowy i magazynowy, w tym m.in. za szeroko pojętą realizację i komercjalizację projektów deweloperskich. Członek zarządu warszawskiego i wrocławskiego oddziału PZFD.

Struktura akcjonariatu

Lista akcjonariuszy

NAZWA	LICZBA UDZIAŁÓW (%)	LICZBA UDZIAŁÓW (SZT.)
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU „Złota Jesień"	18,41	85 289 660
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	18,16	84 150 673
Allianz Polska Otwarty Fundusz Emerytalny	16,84	78 023 228
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny	9,91	45 927 819
PKO BP BANKOWY Otwarty Fundusz Emerytalny	5,50	25 474 422
Inni akcjonariusze	31,18	144 470 469
Razem udziałów:	100%	463 336 271

Akcjonariusze DEVELIA S.A. posiadający powyżej 5% akcji Spółki.

Stan na 2025-08-07 (zgodnie z wiedzą posiadaną przez Emitenta).

Kapitał zakładowy: 463.336.271,00 zł

Schemat udziałów

- Otwarty Fundusz Emerytalny PZU „Złota Jesień"
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny
- Allianz Polska Otwarty Fundusz Emerytalny
- Generali Otwarty Fundusz Emerytalny
- PKO BP BANKOWY Otwarty Fundusz Emerytalny
- Inni akcjonariusze

DISCLAIMER

Uczestnicząc w spotkaniu, na którym niniejsza Prezentacja zostanie przedstawiona, a także czytając jej slajdy, zobowiązują się Państwo do przestrzegania wskazanych poniżej ograniczeń. Powyższe dotyczy Prezentacji, ustnej prezentacji informacji zawartych w Prezentacji przez Spółkę lub jakąkolwiek osobę występującą w imieniu Spółki oraz jakichkolwiek odpowiedzi na pytania do Prezentacji oraz do ustnej prezentacji.

Prezentacja nie stanowi ani nie jest częścią, i nie powinna być traktowana jako oferta, nakłanianie lub zaproszenie do złożenia zapisu na, gwarantowanie lub nabycie w inny sposób, jakichkolwiek papierów wartościowych Spółki lub któregokolwiek z jej podmiotów należących do jej grupy („Grupa"). Niniejsza Prezentacja ani żadna jej część nie powinna stanowić podstawy żadnej umowy nabycia lub objęcia papierów wartościowych Spółki lub jakiegokolwiek członka Grupy, a także nie można na niniejszej Prezentacji polegać w związku z jakąkolwiek umową nabycia lub objęcia papierów wartościowych Spółki lub jakiegokolwiek członka Grupy. Niniejsza Prezentacja ani żadna jej część nie będzie stanowić podstawy żadnej umowy ani zobowiązania, a także nie należy na niej polegać w związku z jakąkolwiek umową lub zobowiązaniem. Niniejsza Prezentacja nie stanowi rekomendacji dotyczącej jakichkolwiek papierów wartościowych Spółki lub Grupy.

Niniejsza Prezentacja zawiera pewne informacje statystyczne i rynkowe. Wspomniane informacje rynkowe zostały uzyskane ze źródeł i/lub obliczone na podstawie danych dostarczonych przez osoby trzecie wskazane w niniejszej Prezentacji bądź pochodzących od Spółki, jeżeli nie zostały przypisane wyłącznie źródłom pochodzącym od osób trzecich. Ponieważ powyższe informacje rynkowe zostały przygotowane po części na podstawie danych szacunkowych, ocen, korekt i opinii, których podstawą jest doświadczenie Spółki lub źródeł pochodzących od osób trzecich oraz ich znajomość sektora gospodarki, w którym Spółka prowadzi działalność, a nie zostały zweryfikowane przez niezależną osobę trzecią, wspomniane informacje rynkowe są w pewnym zakresie subiektywne. Powyższe dane szacunkowe, oceny, korekty i opinie uważa się wprawdzie za racjonalne i uzasadnione, a przygotowane informacje rynkowe za prawidłowo odzwierciedlające sektor gospodarki i rynek, na którym Spółka prowadzi działalność, tym niemniej nie można zapewnić, że takie dane szacunkowe, oceny, korekty i opinie są najbardziej odpowiednie dla dokonywania ustaleń dotyczących informacji rynkowych lub że informacje rynkowe przygotowane przez inne źródła nie będą się istotnie różnić od informacji rynkowych zawartych w niniejszej Prezentacji.

Zagadnienia omówione w niniejszej Prezentacji oraz w ustnej prezentacji mogą stanowić stwierdzenia dotyczące przyszłości. Są to stwierdzenia inne niż dotyczące faktów historycznych. Stwierdzenia, które zawierają słowa „oczekuje", „zamierza", „planuje", „uważa", „przewiduje", „antycypuje", „będzie", „zmierza do", „ma na celu", „może", „byłoby", „mogłoby", „kontynuuje" lub podobne oświadczenia o charakterze przyszłym lub dotyczące planów, oznaczają oświadczenia dotyczące przyszłości. Oświadczenia dotyczące przyszłości obejmują oświadczenia dotyczące przyszłych wyników finansowych, strategii biznesowej oraz planów i celów Spółki w zakresie jej działalności w przyszłości (w tym planów rozwoju dotyczących Spółki). Wszelkie stwierdzenia dotyczące przyszłości zawarte w niniejszej Prezentacji oraz ustnej prezentacji dotyczą zagadnień związanych ze znanymi i nieznanymi ryzykami, niewiadomymi oraz innymi czynnikami, które mogą spowodować, że faktyczne wyniki lub osiągnięcia Spółki będą istotnie różnić się od przedstawionych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości oraz od wyników i osiągnięć Spółki w przeszłości. Podstawą wyżej wspomnianych stwierdzeń dotyczących przyszłości są różnego rodzaju założenia dotyczące przyszłych zdarzeń, włącznie z licznymi założeniami dotyczącymi obecnych lub przyszłych strategii biznesowych Spółki oraz przyszłego otoczenia operacyjnego. Chociaż Spółka uważa, że wyżej wspomniane dane szacunkowe i założenia są zasadne, mogą się one okazać nieprawidłowe. Spółka i jej odpowiedni przedstawiciele, pracownicy lub doradcy nie zamierzają dokonywać i w sposób wyraźny oświadczają, że nie są zobowiązani do dokonywania ani rozpowszechniania jakichkolwiek suplementów, zmian, aktualizacji lub korekty jakichkolwiek informacji, opinii lub stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszej Prezentacji w zakresie, w jakim odzwierciedlają one zmiany zdarzeń, warunków lub okoliczności.

Niniejsza Prezentacja i ustna prezentacja nie stanowi oferty sprzedaży papierów wartościowych, jak również zaproszenia do składania zapisów na lub nabywania papierów wartościowych Spółki w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Ani Akcje, ani inne papiery wartościowe Spółki nie zostały i nie zostaną zarejestrowane na podstawie Amerykańskiej Ustawy z roku 1933 o Papierach Wartościowych („Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych") ani przez żaden organ regulacyjny zajmujący się papierami wartościowymi w jakimkolwiek stanie lub innej jurysdykcji na terenie Stanów Zjednoczonych. Ani Akcje, ani inne papiery wartościowe Spółki nie mogą być oferowane ani zbywane w Stanach Zjednoczonych Ameryki (z zastrzeżeniem określonych wyjątków), jeżeli nie zostały one zarejestrowane zgodnie z Amerykańską Ustawą o Papierach Wartościowych i obowiązującym prawem stanowym, nie podlegają zwolnieniu z obowiązku rejestracji lub nie są przedmiotem transakcji niepodlegającej obowiązkowi rejestracji. Spółka nie zamierza rejestrować Akcji ani innych papierów wartościowych na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych ani przeprowadzać oferty Akcji bądź innych papierów wartościowych na terenie Stanów Zjednoczonych. Poza terenem Stanów Zjednoczonych Oferta będzie przeprowadzana zgodnie z Regulacją S wydaną na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych.

Wyłącznie bieżące i okresowe raporty Spółki są prawnie wiążącymi dokumentami zawierającymi informacje o Spółce i mogą zawierać informacje różne od informacji zawartych w tej prezentacji.