



PREZENTACJA DLA INWESTORÓW 2025

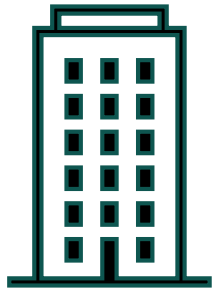


❑ Segment mieszkaniowy



- **3 345** lokali sprzedanych w 2025 r. vs **3 197** w 2024 r. – **108% celu** na rok 2025; z dynamiką 4Q'2025 vs 4Q'2024 wynoszącą 70%
- **2 959** lokali przekazanych na koniec 4Q'2025 r. vs **2 865** w 4Q'2024 r.- **102% celu** na rok 2025
- **3 324** lokali z rozpoczętą budową wprowadzonych do oferty w 2025 r – **107% celu** na rok 2025
- **48** umów rezerwacyjnych na koniec 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 – 15 972** lokali w banku gruntów na koniec 2025, w tym 2 970 lokali w ramach JV, 1 063 lokali w ramach PPP i 3 811 lokali zabezpieczonych przez Develia i BIP vs 13 562 lokali na koniec 2024 r.

❑ Segment komercyjny (dezinwestowany)



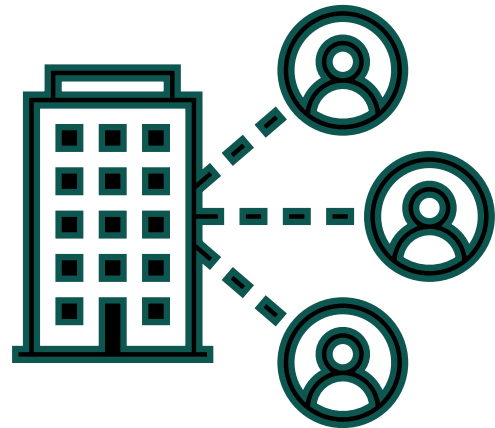
- W dniu **30 czerwca 2025** doszło do zawarcia ze spółką Vastint Poland przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielofunkcyjnym o nazwie „Arkady Wrocławskie”, tym samym finalizując przedwstępną umowę sprzedaży z grudnia 2023.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

❑ Grupa Develia - wyniki 2025 r.



- W 2025 r. Develia uzyskała **2.076,9** mln zł skonsolidowanych przychodów vs 1.789,5 mln zł w 2024 (wzrost 16,1%)
- **Zysk netto** w 2025 r. wyniósł **442,6 mln zł** vs 379,1 mln zł w 2024 (wzrost 16,7%)
- **Skonsolidowany zysk netto skorygowany** o sumę przeszacowań rozliczonych przez wynik finansowy wyniósł **447,5 mln zł** vs 352,8 mln zł w 2024 (wzrost 26,8%)

□ **Rozwój partnerstw**



- W dniu **9 października 2025** zawarto z Gminą Gdańsk umowę partnerstwa publiczno-prywatnego dla przedsięwzięcia „Nowy Port 2030+” w Gdańsku. Celem Przedsięwzięcia jest kompleksowe zagospodarowanie i zabudowa obszaru dzielnicy Nowy Port w Gdańsku, obejmujące realizację zarówno obiektów celu publicznego („OCP”), jak i obiektów celu komercyjnego („OCK”). W ramach projektu przewidziano m.in. budowę i sprzedaż na rzecz Gminy Miasta Gdańsk („Gmina”) lokali mieszkalnych i użytkowych, przebudowę i remont wybranych kamienic, realizację infrastruktury publicznej (w tym żłobka, terenów rekreacyjnych, basenu, układu komunikacyjnego), a także rozwój komunalnego zasobu mieszkaniowego.
- W dniu **3 października 2025** zawarto z podmiotem niepowiązanym, tj. z PFI Global Sp. z o.o. umowę w przedmiocie współpracy w ramach joint venture z zamiarem realizacji za pośrednictwem spółki projektowej („Spółka JV”) wspólnej, wieloetapowej inwestycji polegającej na budowie i komercjalizacji lokali mieszkalnych i usługowych o powierzchni użytkowej około 29.191 m² na nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Lotniczej.
- W dniu **23 grudnia 2025** zawarto z podmiotem niepowiązanym, tj. z Mosaic Poland Holding P.S.A umowę w przedmiocie współpracy w ramach joint venture z zamiarem realizacji za pośrednictwem spółki projektowej („Spółka JV”) wspólnej inwestycji, polegającej na budowie i komercjalizacji budynku zakwaterowania dla studentów wraz pomieszczeniami usługowymi, miejscami parkingowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, o maksymalnej powierzchni użytkowej 11.800 m² na nieruchomości we Wrocławiu przy pl. Orłąt Lwowskich.
- W dniu **2 kwietnia 2026**, Spółka zawarła z Gdansk Development Holding N.V. z siedzibą w Gandawie, przedwstępną umowę nabycia 100% udziałów w spółce Stocznia Cesarska Development sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (SCD). SCD jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Narzędziowców, ul. Wyposażeniowców i Placu Porozumienia Gdańskiego, stanowiącej tereny dawnej Stoczni Cesarskiej. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla przeważającej funkcji mieszkaniowej z usługami i posiada potencjał inwestycyjny pozwalający na realizację co najmniej 220 tys.m kw. PUM i PUU. Cena sprzedaży Udziałów zostanie ustalona w oparciu o uzgodnioną wartość Nieruchomości wynoszącą 550.000.000 PLN, pomniejszoną o zadłużenie finansowe SCD wobec Sprzedającego z tytułu pożyczek wewnątrzgrupowych i po uwzględnieniu innych uzgodnionych elementów korekty ceny.

AGENDA PREZENTACJI

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



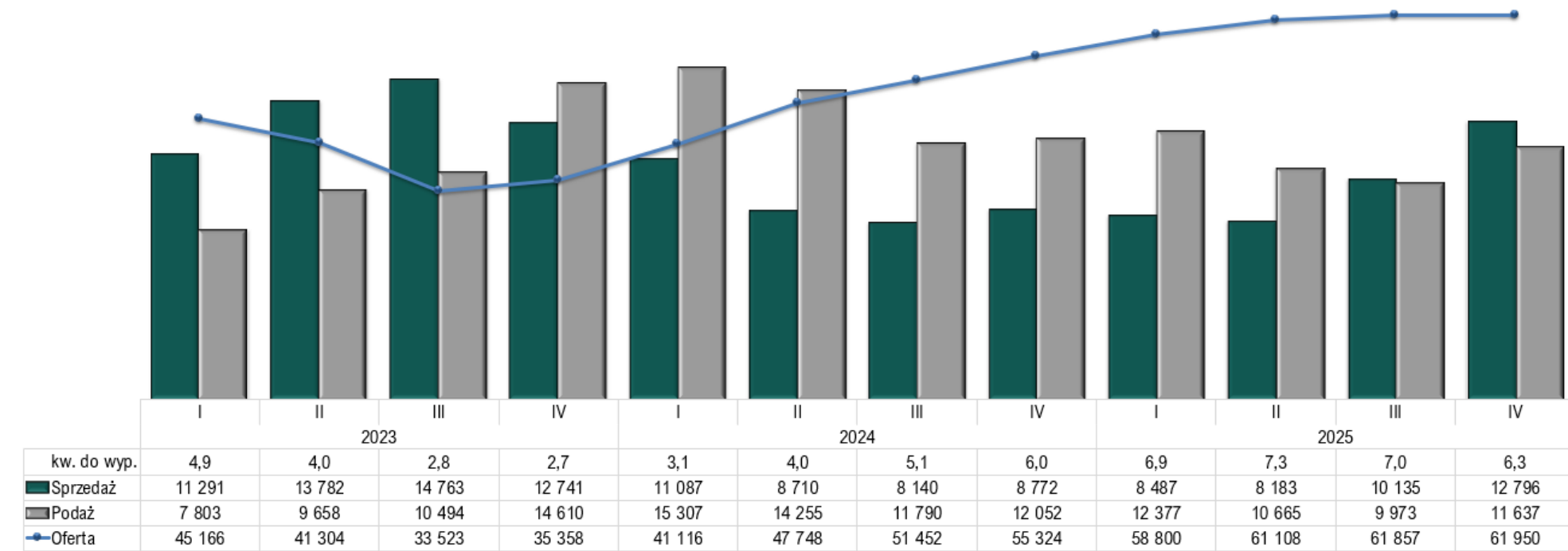


1. Sytuacja rynkowa

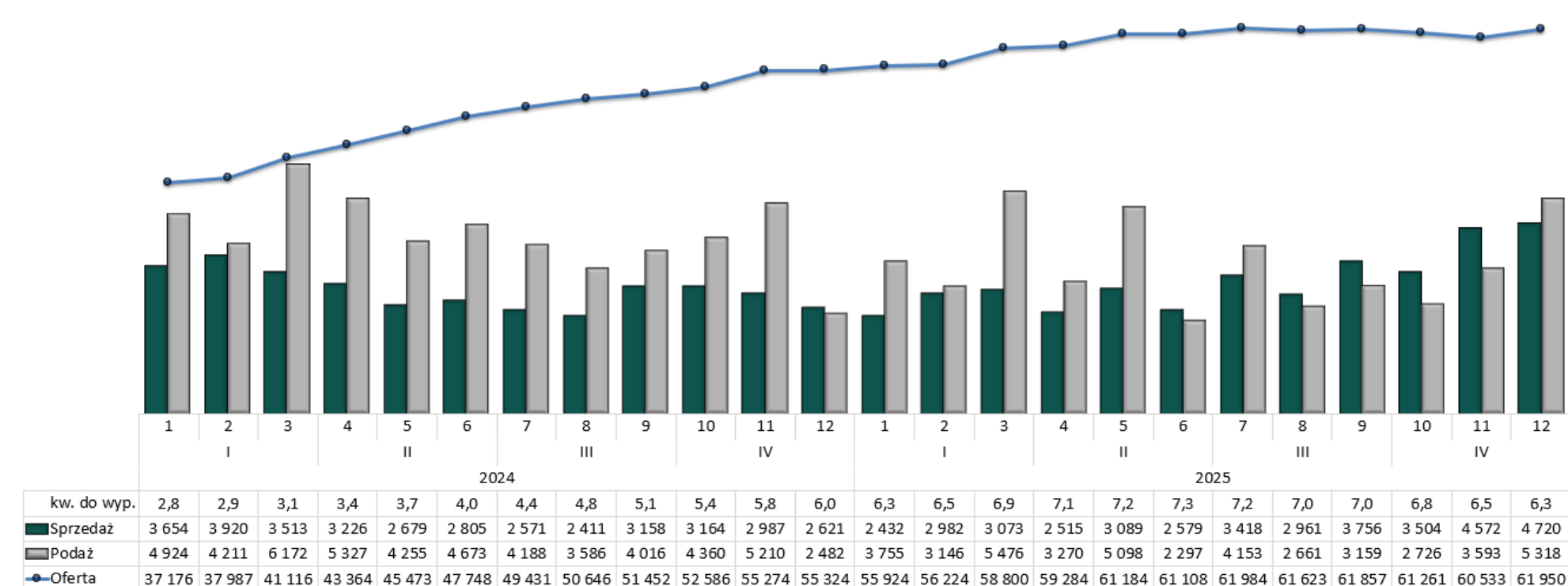
Podsumowanie 2025 roku

- Deweloperzy na 7 rynkach (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź i Katowice) w 2025 roku sprzedali 39,6 tys. mieszkań, o 8% więcej niż w analogicznym okresie zeszłego roku. Tylko w ostatnim kwartale sprzedano ponad 12,7 tys. mieszkań vs średnio ok. 9 tys. w poprzednich kwartałach.
- W całym roku podaż nieznacznie przewyższyła popyt. Wprowadzano o 5 tys. mieszkań więcej niż sprzedano. Łącznie w całym 2025 roku wprowadzono do sprzedaży ponad 44,6 tys. nowych mieszkań, spadek o 16% do analogicznego okresu ub.r.
- Na koniec grudnia oferta wyniosła ponad 61,9 tys. nowych mieszkań (ponad 20% oferty stanowiły mieszkania gotowe). W ciągu roku oferta wzrosła o 12%. Najwyższe wzrosty dotyczyły Katowic, Krakowa oraz Wrocławia. Nieznaczny 2% spadek oferty nastąpił tylko w Poznaniu. Obecnie w Krakowie, Wrocławiu czy Trójmieście doszliśmy do poziomu oferty sprzed COVID. W Warszawie wciąż jest ona niższa. W Poznaniu, Łodzi oraz Katowicach urosła do poziomów nigdy wcześniej nie notowanych.
- Na koniec grudnia wskaźnik wyprzedzaży oferty kształtował się na poziomie 6,3 kwartałów dla 7 rynków. Dla największych rynków obserwujemy wyraźne dysproporcje w zakresie relacji popyt/podaż/oferta. Warszawa i Trójmiasto pozostają w sytuacji równowagi rynkowej z wskaźnikiem wyprzedzaży: 4,6 kwartału w Warszawie i 5,3 kwartału w Trójmieście. Na pozostałych rynkach odnotowywana jest nadwyżka podaży. W Krakowie i Poznaniu wskaźnik wyprzedzaży jest bliski 7 kwartałów. Najtrudniejsza sytuacja jest w Katowicach: teoretyczny czas wyprzedzaży oferty to 12,8 kwartału.
- Kluczowym czynnikiem kształtującym rynek mieszkaniowy w 2025 roku była seria obniżek stóp procentowych, łącznie o 1,75 pkt. proc., z poziomu 5,75% do 4,00%. Zmiana ta przełożyła się na poprawę zdolności kredytowej potencjalnych nabywców i większą aktywność kupujących (zwłaszcza w IV kwartale). Efekty tych obniżek będą również widoczne w najbliższych miesiącach. W 2026 roku oczekiwane są dalsze wzrosty sprzedaży na wszystkich rynkach.

MIESZKANIA WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY, SPRZEDANE I OFERTA - 7 GŁÓWNYCH RYNKÓW



MIESZKANIA WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY, SPRZEDANE I OFERTA - 7 GŁÓWNYCH RYNKÓW

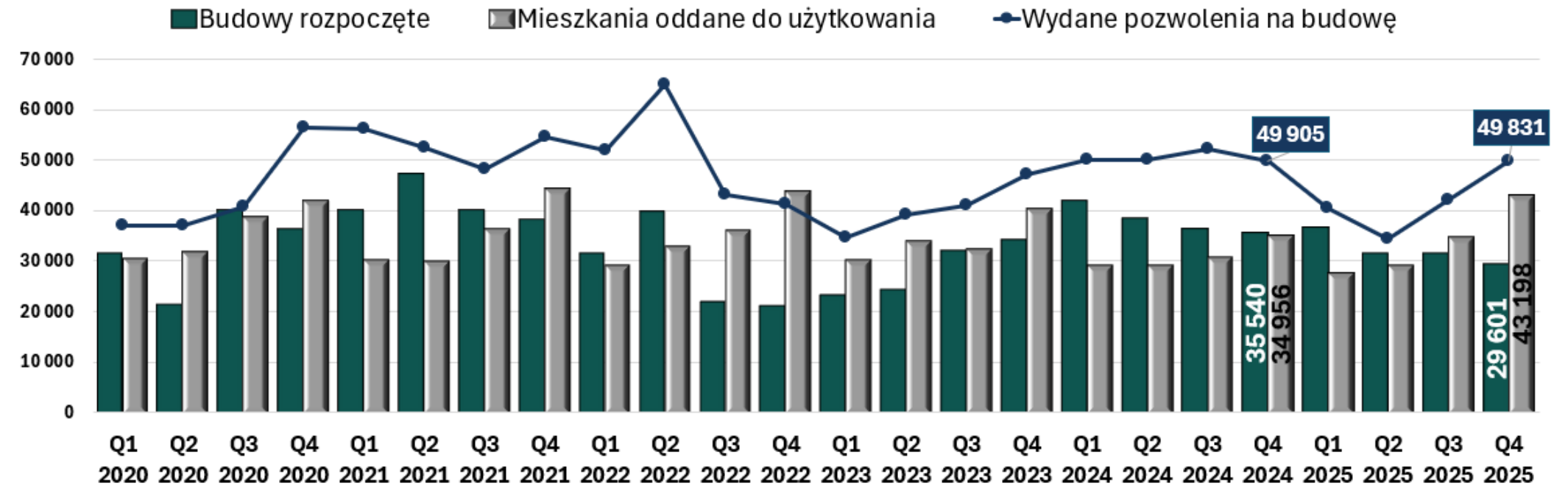


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Otodom

4Q'2025 oraz podsumowanie 2025

- W 4Q'2025 oddanych do użytkowania zostało 43,1 tys. mieszkań, wynik o 24% wyższy w odniesieniu do poprzedniego kwartału i o 24% wyższy r/r. Łącznie w 2025 roku oddano do użytkowania ponad 135,1 tys. mieszkań vs 124,7 tys. w 2024 roku. (wzrost 8%).
- Liczba mieszkań, na których wydano pozwolenie lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym w 4Q'2025 to 49,8 tys. mieszkań, analogiczny wynik jak w 4Q2024 r. Łącznie w 2025 roku wydano ponad 166,6 tys. pozwoleń, 18% mniej niż w roku ubiegłym.
- W 4Q'2025 deweloperzy rozpoczęli budowę 29,6 tys. mieszkań, wynik o 7% niższy w odniesieniu do poprzedniego kwartału i o 17% niższy niż przed rokiem. Łącznie w 2025 roku rozpoczęto budowę ponad 129,7 tys. mieszkań vs 152,5 tys. w 2024 r. (spadek 15%).
- Kwartalne zmiany średnich cen ofertowych mieszkań pozostały stabilne (wzrost w przedziale 0-0,5%): dla Krakowa, Wrocławia, Warszawa i Trójmiasto. Średnie ceny mieszkań, w ujęciu kwartalnym wzrosły tylko w Poznaniu (2,2%) oraz Łodzi (1,8%).
- W 12-miesięcznym okresie największy wzrost cen miał miejsce w Trójmieście (6,0%). W Poznaniu było to 3,8% a we Wrocław 1,3%. W Krakowie ceny ujęciu rocznym pozostały bez zmian. W Warszawie i Łodzi spadły odpowiednio o -1,3% i -2,5%.

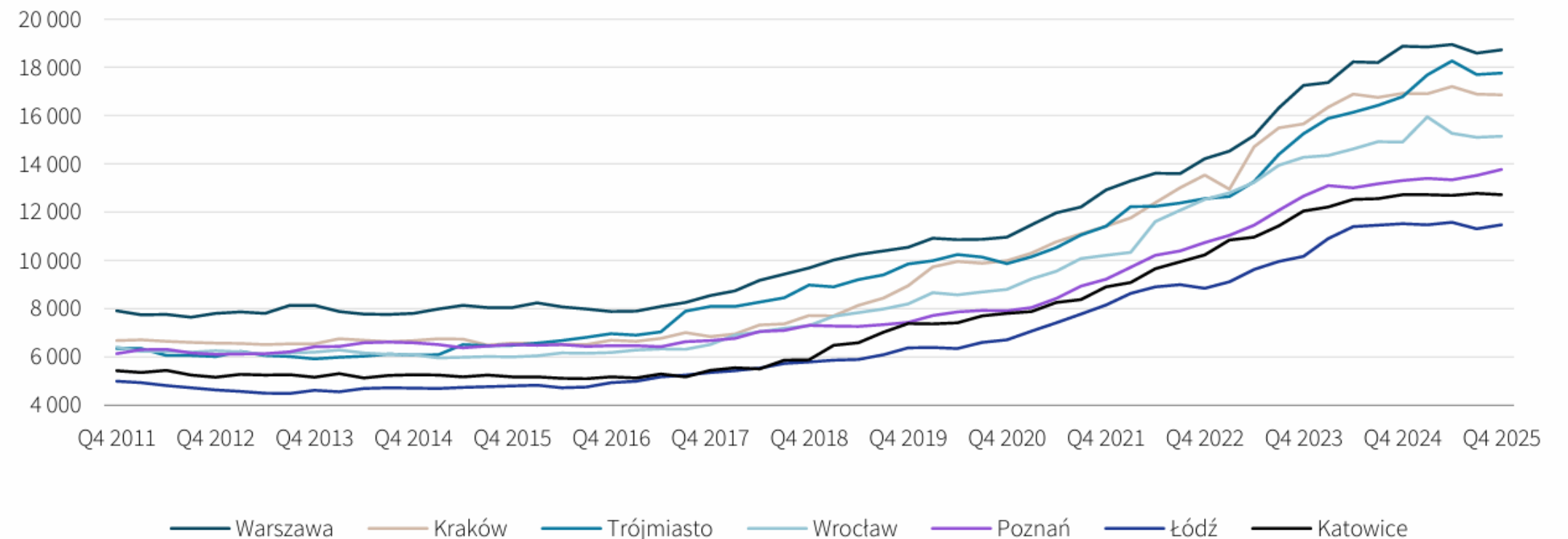
Liczba wydanych pozwoleń na budowę, budów rozpoczętych oraz mieszkań oddanych do użytkowania przez deweloperów w ujęciu kwartalnym 4Q'2025



Źródło: GUS

Średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym po 4Q 2025

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



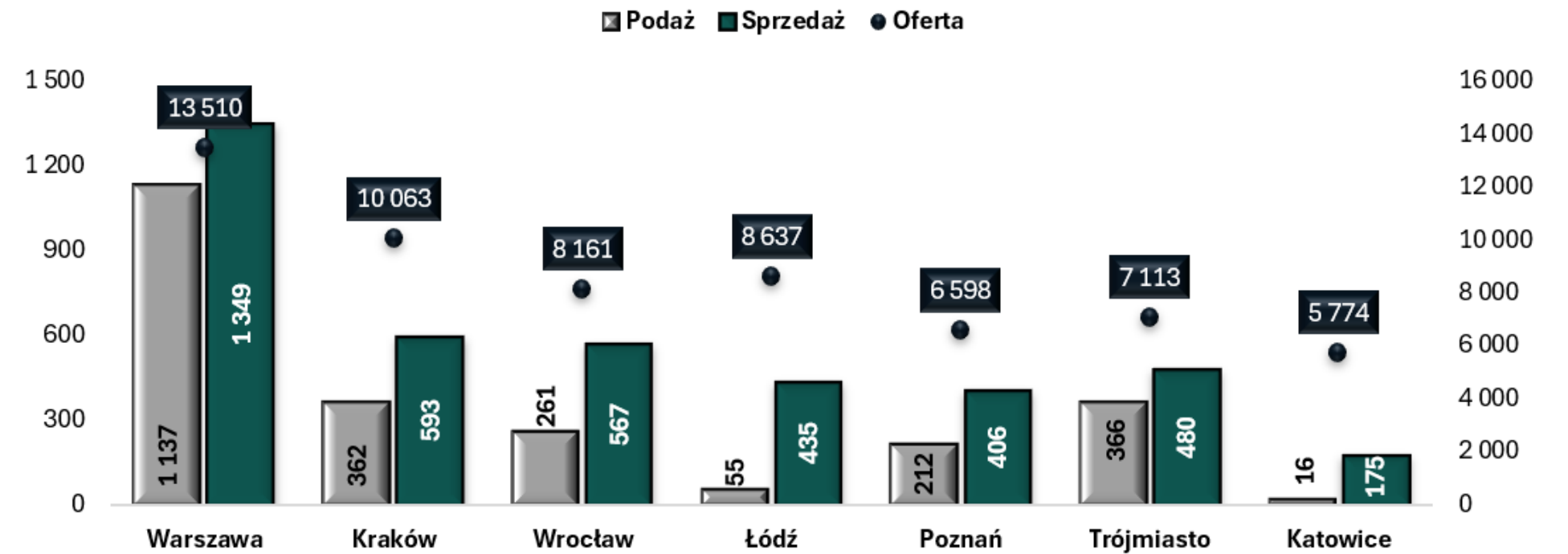
Źródło: JLL

Aktualna sytuacja rynkowa

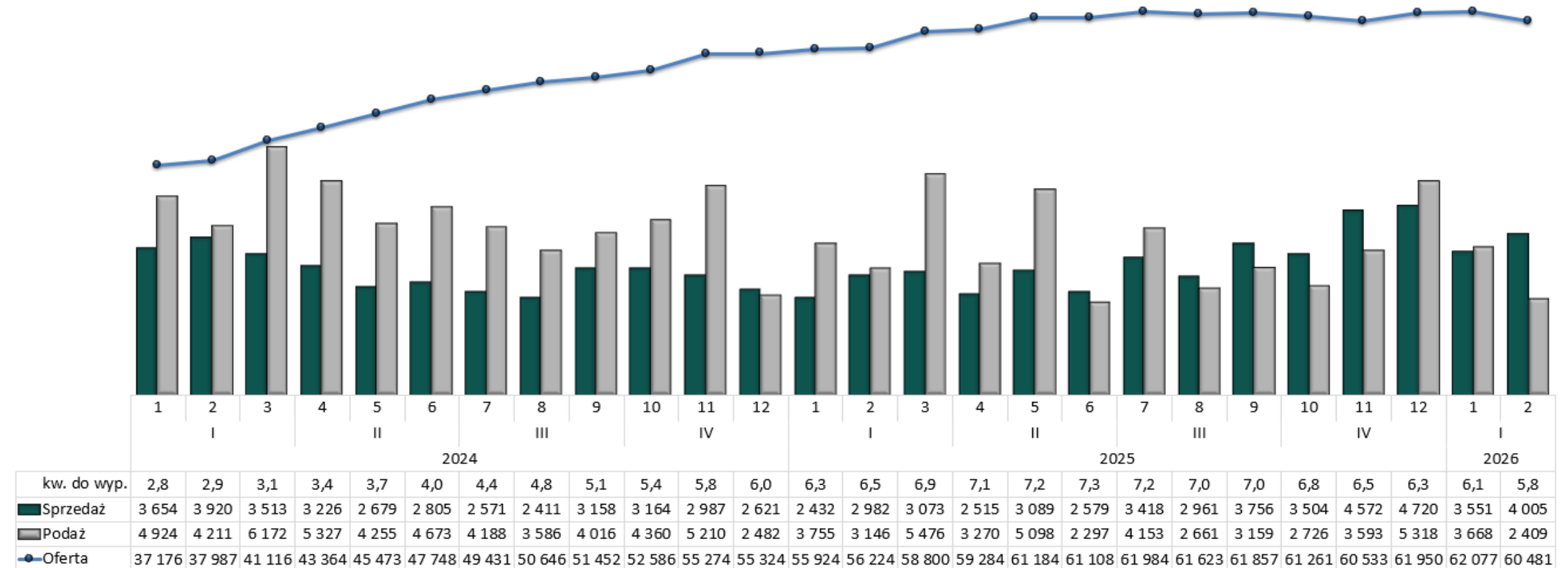
dane luty 2026

- Na koniec lutego w ofercie było 60,5 tys. nowych mieszkań (nieznaczny 3% spadek m/m). W ciągu roku oferta wzrosła o 8%, przy czym od maja 2025 roku widać stabilizację jej poziomu.
- Od początku roku wprowadzono do sprzedaży 6 tys. mieszkań, 12% spadek do analogicznego okresu ub.r. W samym lutym wprowadzono do sprzedaży niespełna 2,4 tys. mieszkań, o 35% mniej w odniesieniu do stycznia. Podaż w ostatnim kwartale utrzymuje się na poziomie średniego wyniku wprowadzeń w 2025 r., tj. ok. 3,7-3,8 tys. vs śr. 4,5 tys. w 2024 r.
- Deweloperzy na 7 rynkach (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Łódź i Katowice) sprzedali łącznie od początku roku ponad 7,5 tys. mieszkań, o blisko 40% więcej niż w analogicznym okresie zeszłego roku. W samym lutym odnotowano sprzedaż 4,0 tys. mieszkań – o 13% więcej od skorygowanego wyniku sprzedaży z poprzedniego miesiąca i 34% więcej względem skorygowanego wyniku w lutym ub.r.
- Obecny wskaźnik wyprzedz oferty kształtuje się na poziomie 5,8 kwartałów dla 7 największych rynków. Najniższy wskaźnik cały czas utrzymuje się w Warszawie, gdzie oferta wyprzedza się w około 4,5 kwartału (najwyższy w Katowicach i jest to ponad 12 kwartałów).

Mieszkania wprowadzone do sprzedaży, sprzedane i oferta - luty 2026



MIESZKANIA WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY, SPRZEDANE I OFERTA - 7 GŁÓWNYCH RYNKÓW



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Otodom



2. Segment mieszkańcowy

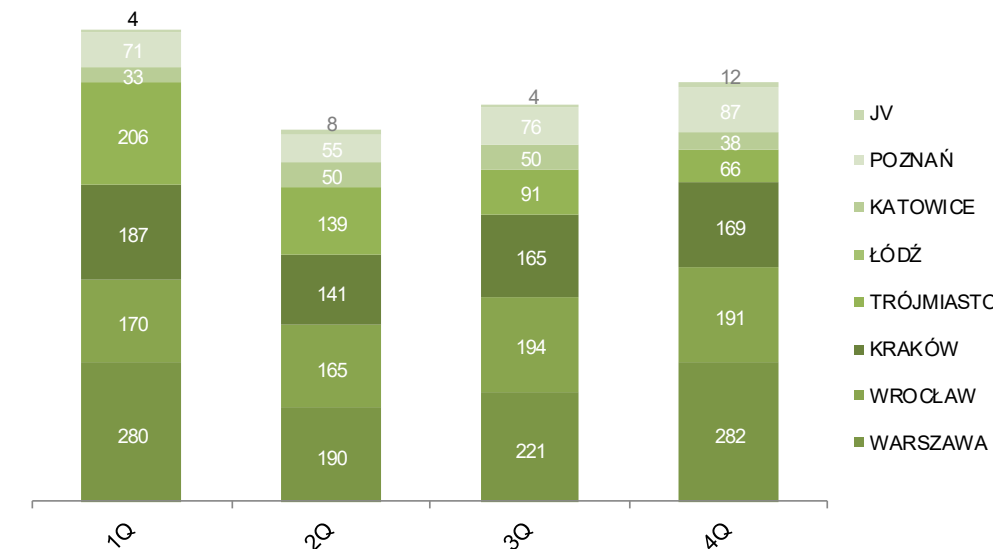
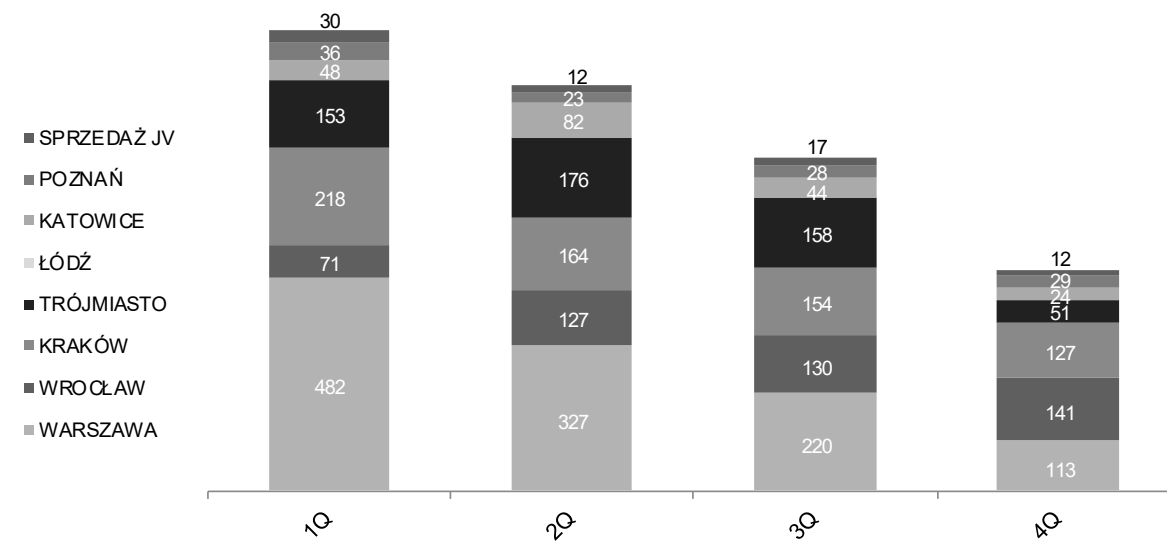
Spółka	I-XII 2025	I-XII 2024	zmiana r/r
Dom Development	4 448	4 269	4,2%
DEVELIA	3 345	3 197	4,6%
Murapol	2 856	2 914	-2,0%
Grupa Echo- Archicom	2 847	2 196	29,6%
Robyg (**)	2 570	1 900	35,3%
Atal	1 678	2 068	-18,9%
Victoria Dom (*)(**)	1 365	1 014	34,6%
Dekpol	666	466	42,9%
Inpro	640	587	9,0%
Ronson	542	514	5,4%
Marvipol	402	430	-6,5%
JHM Development	352	321	9,7%
Unidevelopment (**)	296	231	28,1%
Wikana	221	169	30,8%
Lokum Deweloper	133	159	-16,4%
Suma	22 361	20 435	9,4%

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

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

(**) spółka notowana na Catalyst

Segment mieszkaniowy stan na 31.12.2025



MIASTO

1Q	2Q	3Q	4Q	2024
----	----	----	----	------

1Q	2Q	3Q	4Q	2025
----	----	----	----	------

SPRZEDAŻ DEV
WARSZAWA
WROCLAW
KRAKÓW
TRÓJMIASTO
ŁÓDŹ
KATOWICE
POZNAŃ
SPRZEDAŻ JV
<i>narastająco w roku</i>

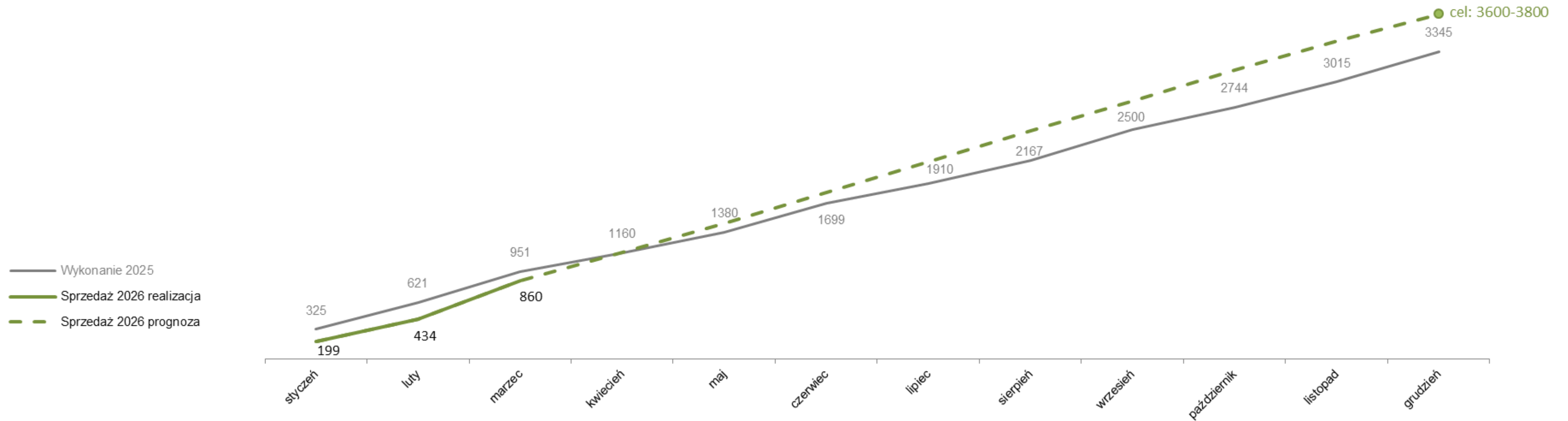
1008	899	734	485	3126
482	327	220	113	1142
71	127	130	141	469
218	164	154	127	663
153	176	158	51	538
48	82	44	24	198
36	23	28	29	116
30	12	17	12	71
1038	1949	2700	3197	

947	740	797	833	3317
280	190	221	282	973
170	165	194	191	720
187	141	165	169	662
206	139	91	66	502
33	50	50	38	171
71	55	76	87	289
4	8	4	12	28
951	1699	2500	3345	

kwartał narast. rok do roku

- Zrealizowano cel sprzedaży mieszkań w 2025 r., tj. **3100-3300 lokali**
- **48** umów rezerwacyjnych
- **228** lokali gotowych stanowiących 6,9% oferty

Segment mieszkaniowy stan na 31.12.2025 / cel 2026



- Cel sprzedaży na **2026** to **3600 - 3800** lokali
- Rezerwacje: **12/2024: 433 szt.; 12/2025: 48 szt.; 03/2026: 158 szt.**

Segment mieszkaniowy stan na 31.12.2025



MIASTO

PRZEKAZANIA DEV
WARSZAWA
WROCLAW
KRAKOW
TRÓJMIASTO
ŁÓDŹ
KATOWICE
POZNAŃ

PRZEKAZANIA JV

narastająco w roku

kwartał narast. rok do roku

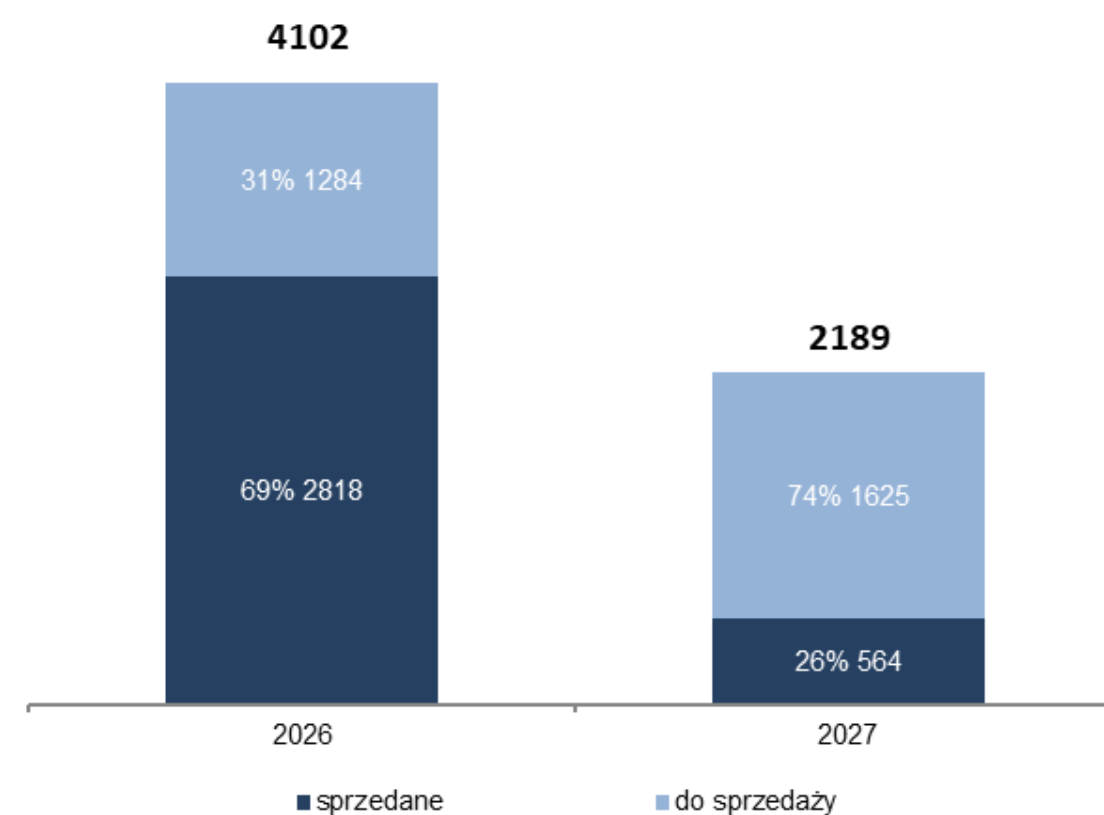
	1Q	2Q	3Q	4Q	2024
PRZEKAZANIA DEV	598	363	656	1049	2666
WARSZAWA	102	98	273	276	749
WROCLAW	3	111	6	178	298
KRAKOW	211	65	98	390	764
TRÓJMIASTO	134	74	112	158	478
ŁÓDŹ					
KATOWICE	8	4	162	47	221
POZNAŃ	140	11	5		156
PRZEKAZANIA JV		96	84	19	199
<i>narastająco w roku</i>	598	1057	1797	2865	

	1Q	2Q	3Q	4Q	2025
PRZEKAZANIA DEV	368	641	764	991	2764
WARSZAWA	17	309	341	579	1246
WROCLAW	209	51	46	10	316
KRAKOW	24	97	208	155	484
TRÓJMIASTO	9	9	154	235	407
ŁÓDŹ					
KATOWICE	109	22	10	11	152
POZNAŃ	156	28	6	5	195
PRZEKAZANIA JV		28	6	5	195
<i>narastająco w roku</i>	524	1193	1963	2959	

-12% +13% +9% +3%

- Zrealizowano cel przekazania mieszkań na 2025 r., tj. **2900-3100 lokali**
- W **2025** roku przekazaliśmy 92 lokali z projektów BIP

Segment mieszkaniowy stan na 31.12.2025/ Zaawansowanie sprzedaży wg startu przekazania

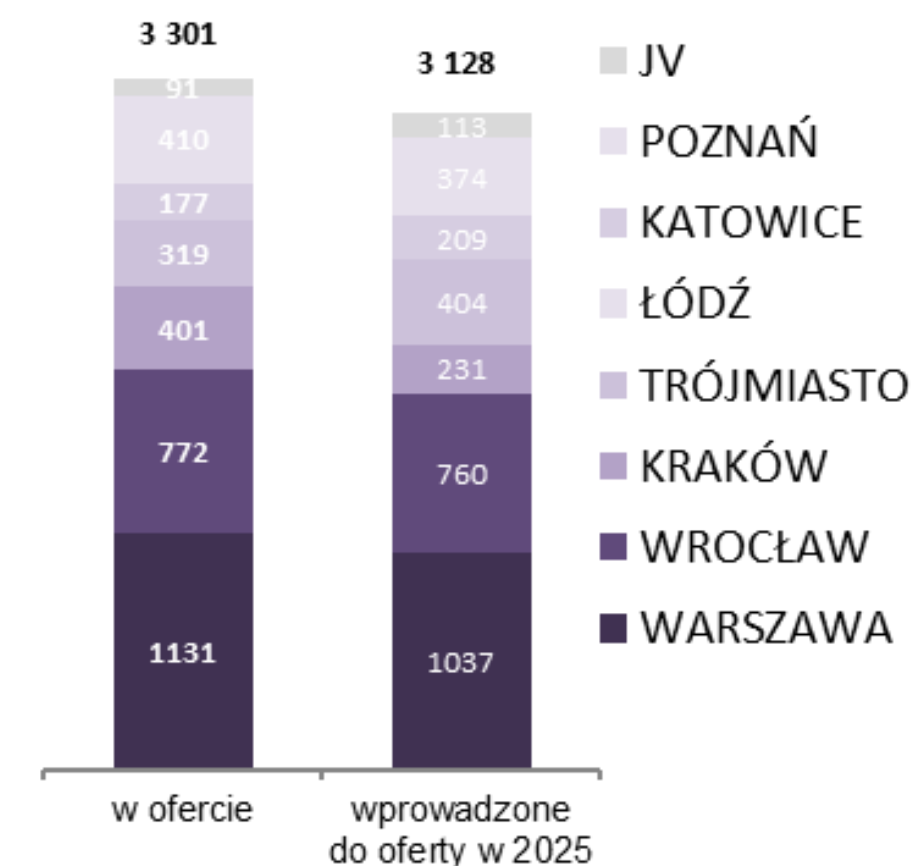


- Cel przekazania na **2026** to **3750 - 3950** lokali
- Na koniec 2025 przekazano **2 959** lokali, zrealizowanych i gotowych do przekazania jest kolejnych **1 039** lokali
- Na 31.12.2025 w budowie były **4102** lokale, których start przekazania planowany jest na 2026 r.
- **1 213** lokali BIP w realizacji, ze startem przekazania 2026: 512 szt., 2027: 701 szt.

Segment mieszkaniowy stan na 31.12.2025

MIASTO	w ofercie	w tym z rozp.bud.i zak.	w prowadzone do oferty w 2025	wprowadzone do oferty w tym z rozp.bud.	bank gruntów
OFERTA DEV	3210	2979	3015	3211	7895
WARSZAWA	1131	1131	1037	1333	3376
WROCŁAW	772	701	760	745	1302
KRAKÓW	401	401	231	231	1558
TRÓJMIASTO	319	159	404	319	526
ŁÓDŹ					114
KATOWICE	177	177	209	209	910
POZNAŃ	410	410	374	374	109
OFERTA JV	91	91	113	113	

* w ofercie z rozpoczętą budową nie uwzględniono inwestycji Bemowo Vita 4 (A2), tj. 67 szt., inwestycja na 31.12.2025 rozpoczęła budowę jednak nie została jeszcze wprowadzona do sprzedaży



- Zrealizowano cel wprowadzeń do oferty z rozpoczętą budową na 2025, tj. **3100 - 3300** lokali
- Cel wprowadzeń do oferty na **2026** to **4350 - 4550** nowych lokali



Bemowo

Warszawa, Bemowo

- w sprzedaży: 333
- w przygotowaniu: 1 073



Przy Parku Vita

Wrocław, Krzyki

- w sprzedaży: 167
- w przygotowaniu: 558



Aleje Praskie

Warszawa, Praga-Południe

- w sprzedaży: 322



Królowej Jadwigi

Poznań

- w sprzedaży: 146
- w przygotowaniu: 109



Centralna Park

Kraków, Czyżyny

- w sprzedaży: 123
- w przygotowaniu: 1 558



Ceglana Park

Katowice, Brynów

- w sprzedaży: 177



Orawska

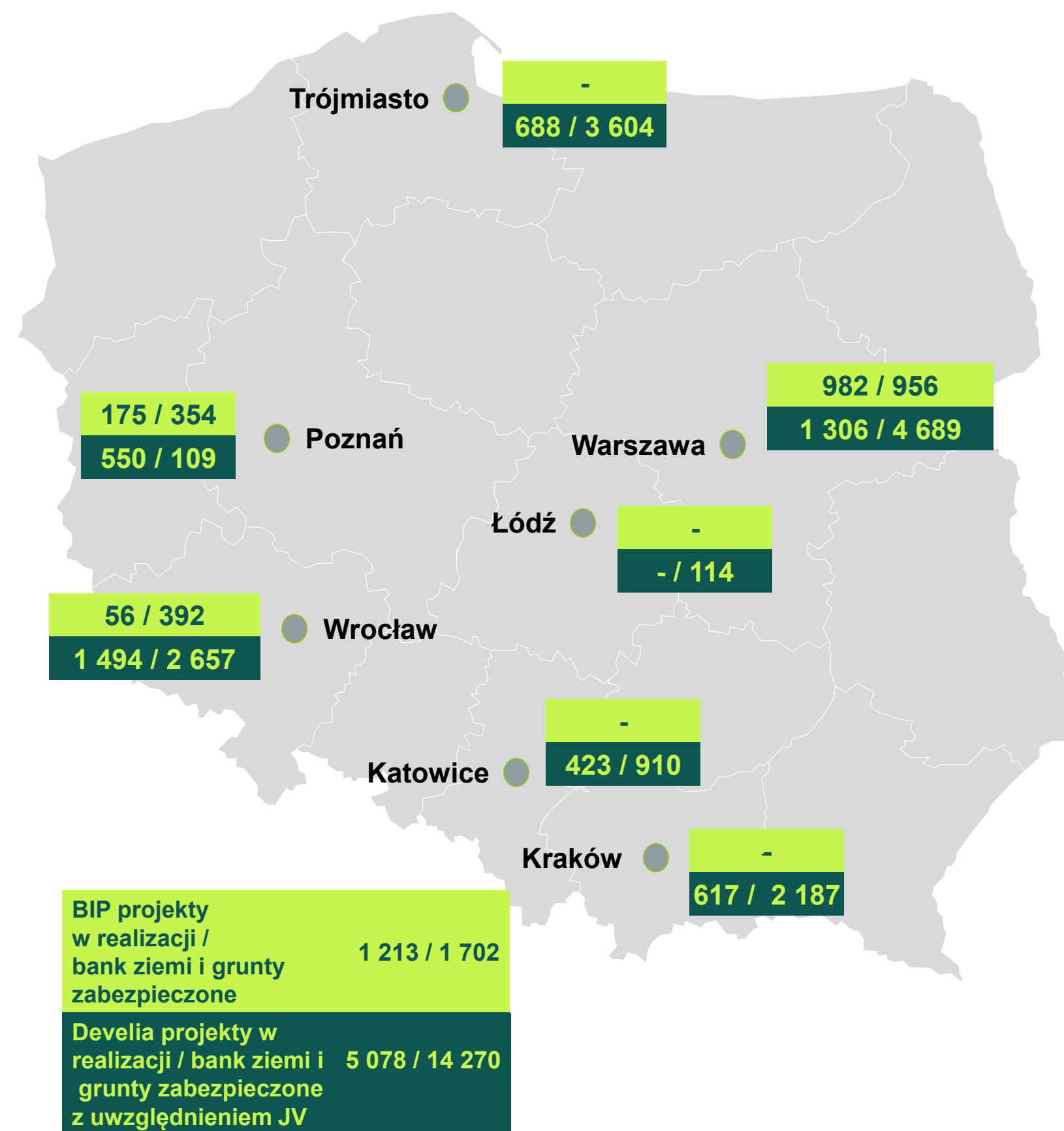
Wrocław, Krzyki

- w sprzedaży: 152



pozostałe inwestycje w 6 miastach

- w sprzedaży: 1 881
- w przygotowaniu: 6 297



Zestawienie wg stanu na 31.12.2025
 Grunty, które są w ofercie ale nie rozpoczęły budowy, wykazane są w banku ziemi

(*) bez segmentu PRS ale z uwzględnieniem JV.

LOKALIZACJA	2022		2023		2024		2025	
	nabyte/wygrany przetarg PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	nabyte/wygrany przetarg PUM (m ²)	szacowana liczba lokali
TRÓJMIASTO			8 712	138	98 448	1 828	5 000	100
TRÓJMIASTO (*)			-	-	-	-	64 227	1 063
KRAKÓW			8 168	140	7 029	120	-	-
KATOWICE							45 489	903
POZNAŃ			35 929	659	-	-	6 733	116
WROCŁAW	25 284	480	41 915	772	66 578	1 274	24 243	492
WROCŁAW (*)							29 218	574
WARSZAWA	2 156	40	19 205	298	48 845	923	42 972	785
TOTAL	27 440	520	113 929	2 007	220 900	4 145	217 882	4 033

(*) zawarte partnerstwo (JV,PPP)

LOKALIZACJA	2022		2023		2024		2025	
	PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	PUM (m ²)	szacowana liczba lokali	PUM (m ²)	szacowana liczba lokali
PSPA		2 267		3 030		2 568		3 811
PSPA (JV)		166		1 789		714		1 337
PSPA (PPP)								1 063
TOTAL zabezpieczone	-	2 433	-	4 819	-	3 282	-	6 211

- W 2025 Grupa zakupiła grunty, wygrała przetargi oraz zawarła umowy o współpracę umożliwiające budowę ok 4 033 lokali. Przejęcie Bouygues Immobilier Polska sp. z o.o. istotnie zwiększyło poziom gruntów zabezpieczonych oraz inwestycji w realizacji
- Grunty zabezpieczone na koniec roku 2025 to 6 211 lokali, w tym 1 337 JV i 1 063 PPP



3. Nieruchomości komercyjne (dezinwestowane)



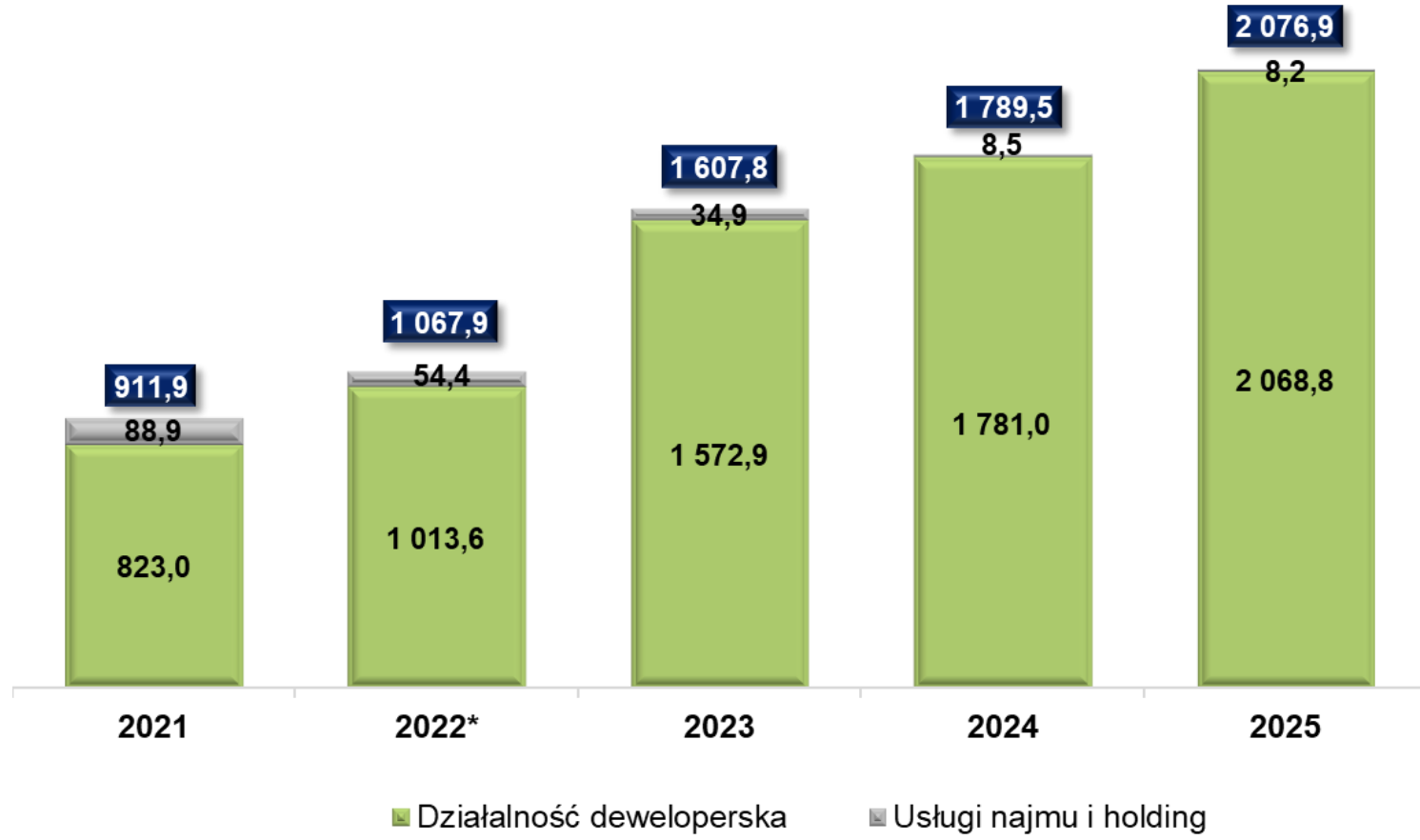
Malin, 169 ha powierzchni

- 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
- Wartość nieruchomości 90,7 mln PLN

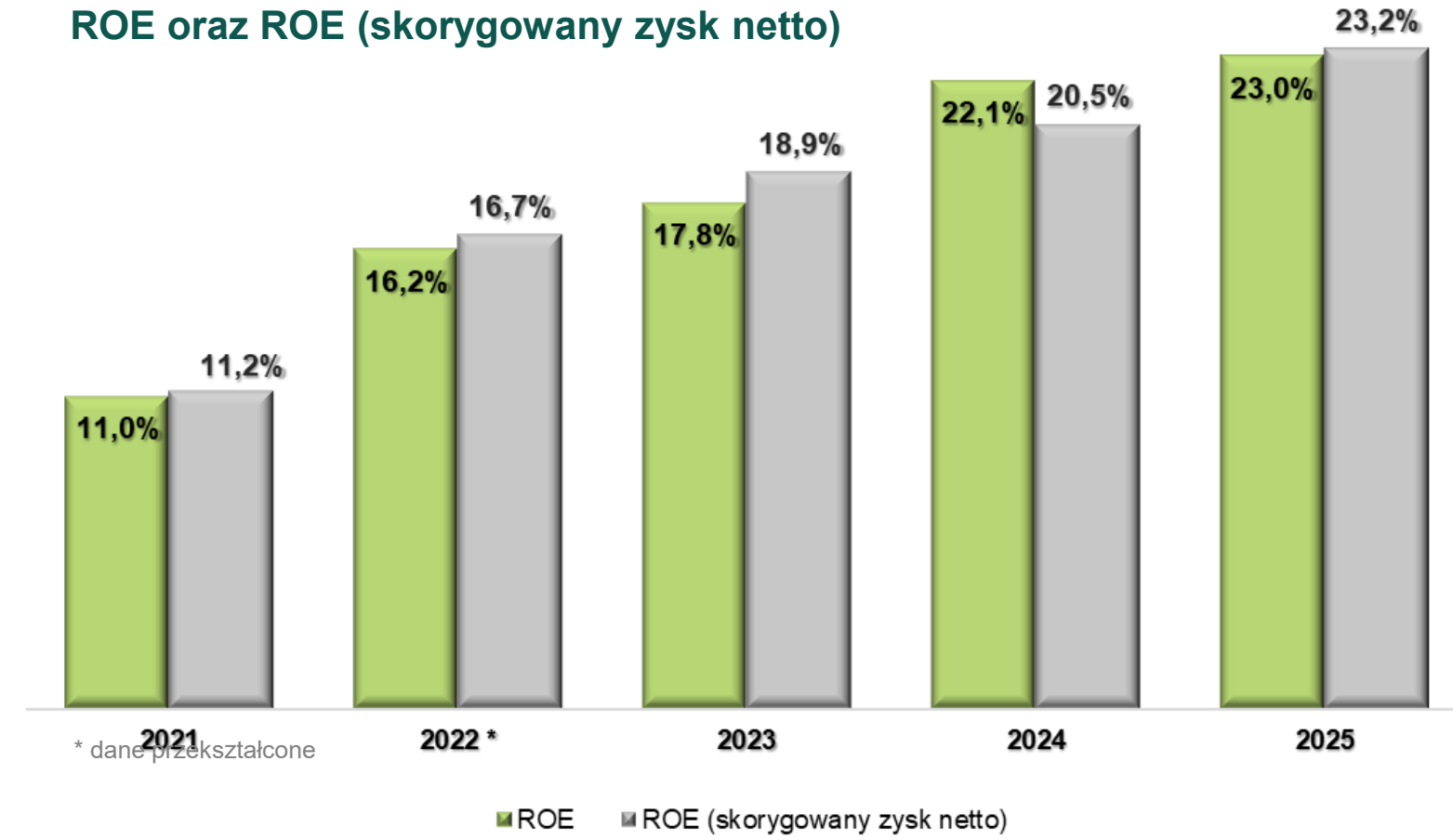


4. Dane finansowe

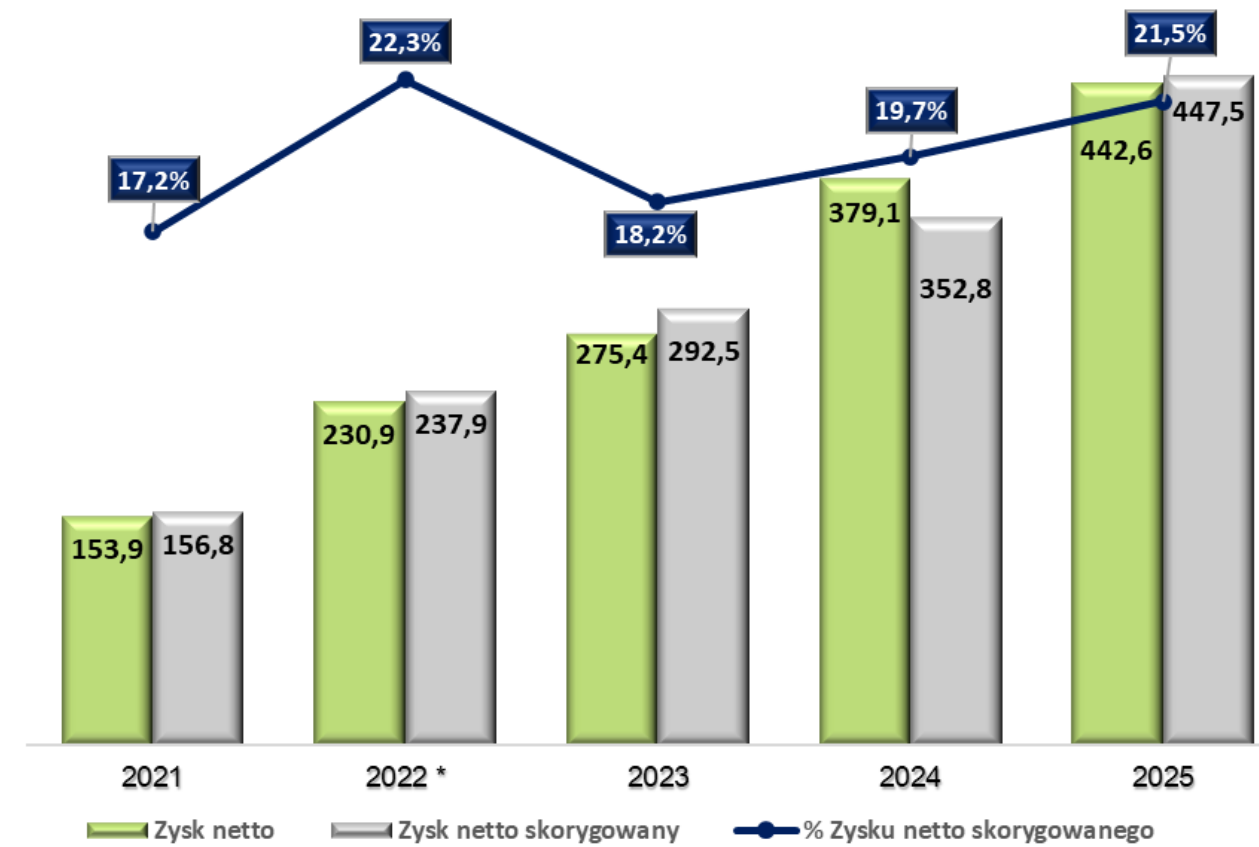
Przychody ze sprzedaży (mPLN)



ROE oraz ROE (skorygowany zysk netto)

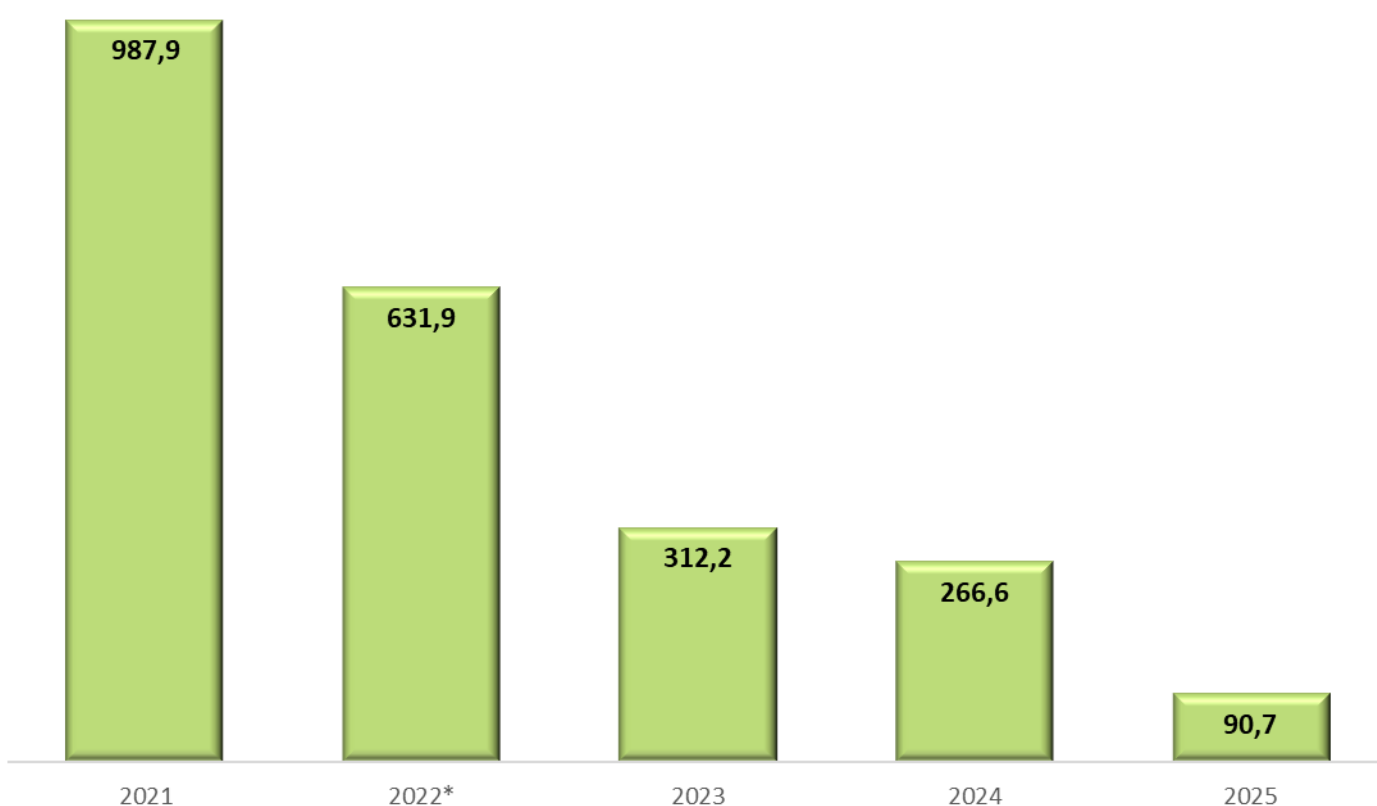


Zysk netto oraz zysk netto skorygowany¹ (mPLN)

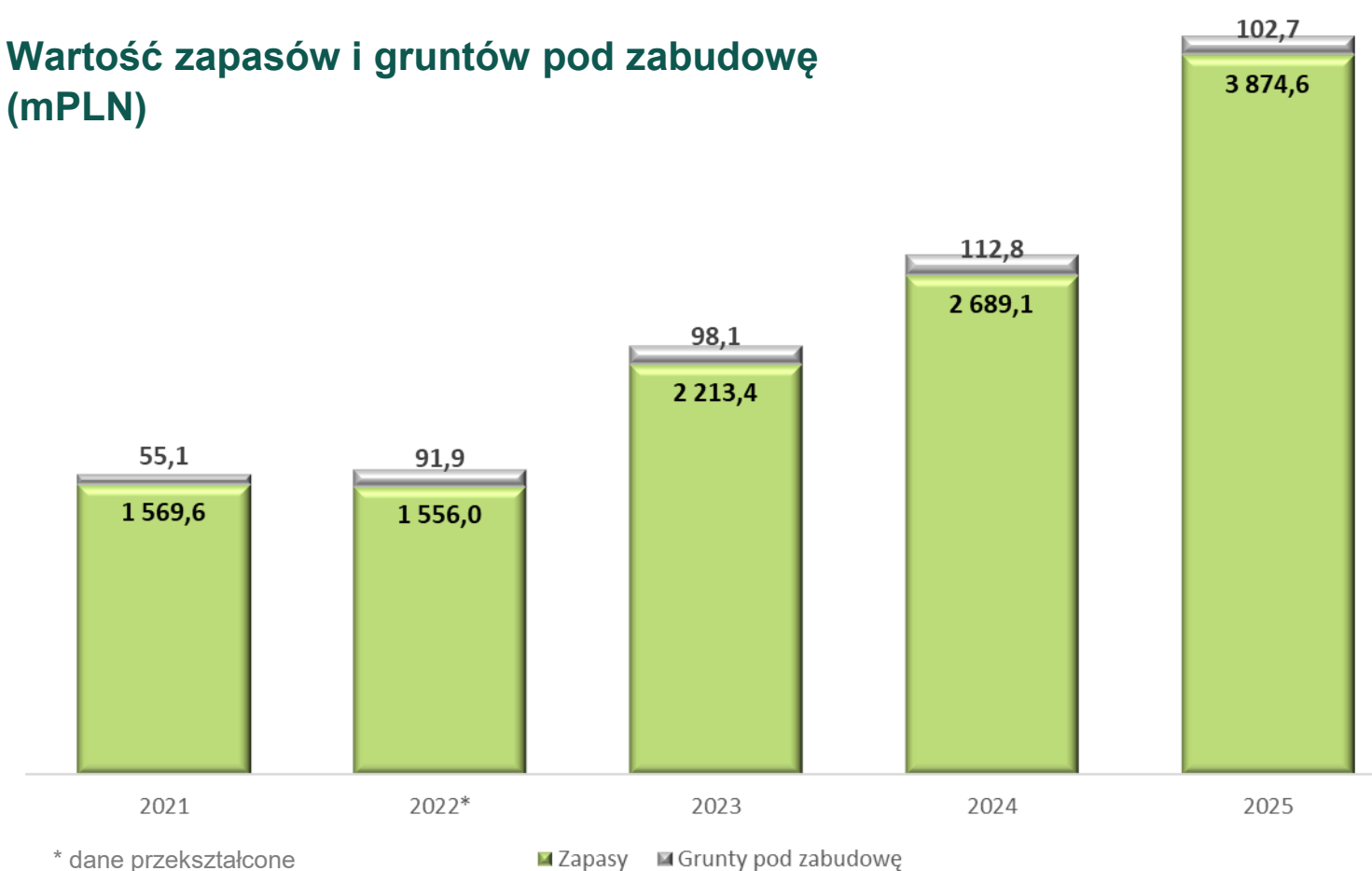


(1) Korekta zysku netto o wynik na aktualizacji wartości nieruchomości oraz odpisów na zapasach

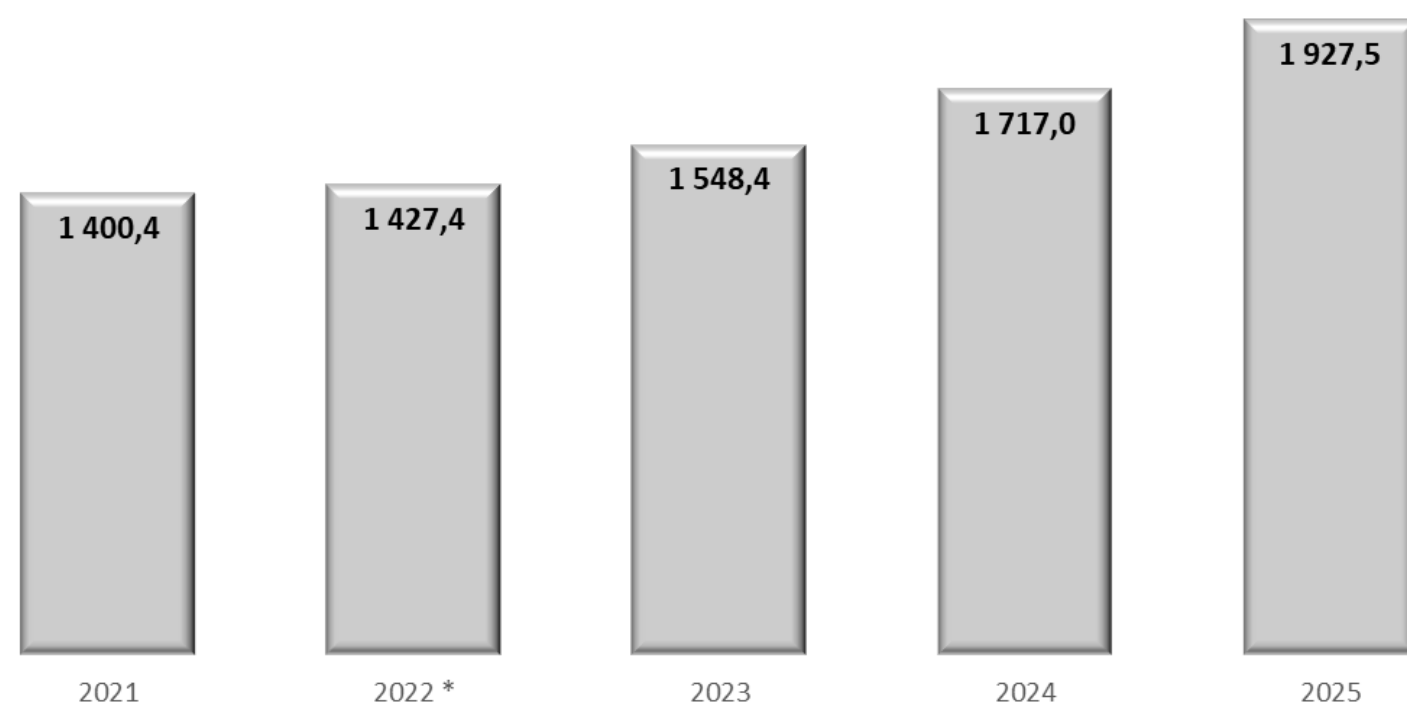
Nieruchomości inwestycyjne i aktywa przeznaczone do sprzedaży (mPLN)



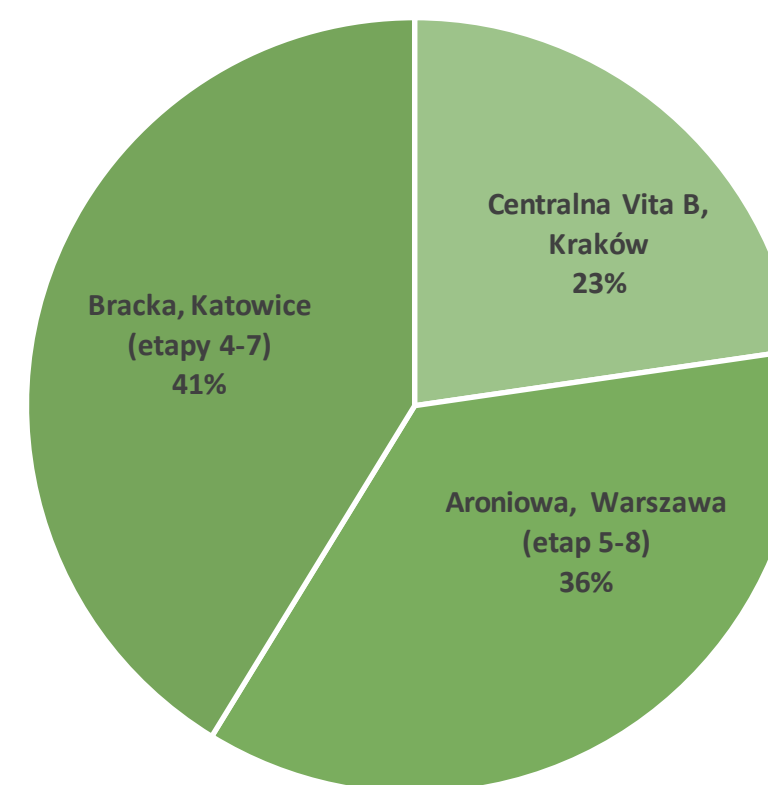
Wartość zapasów i gruntów pod zabudowę (mPLN)



Kapitały własne (mPLN)



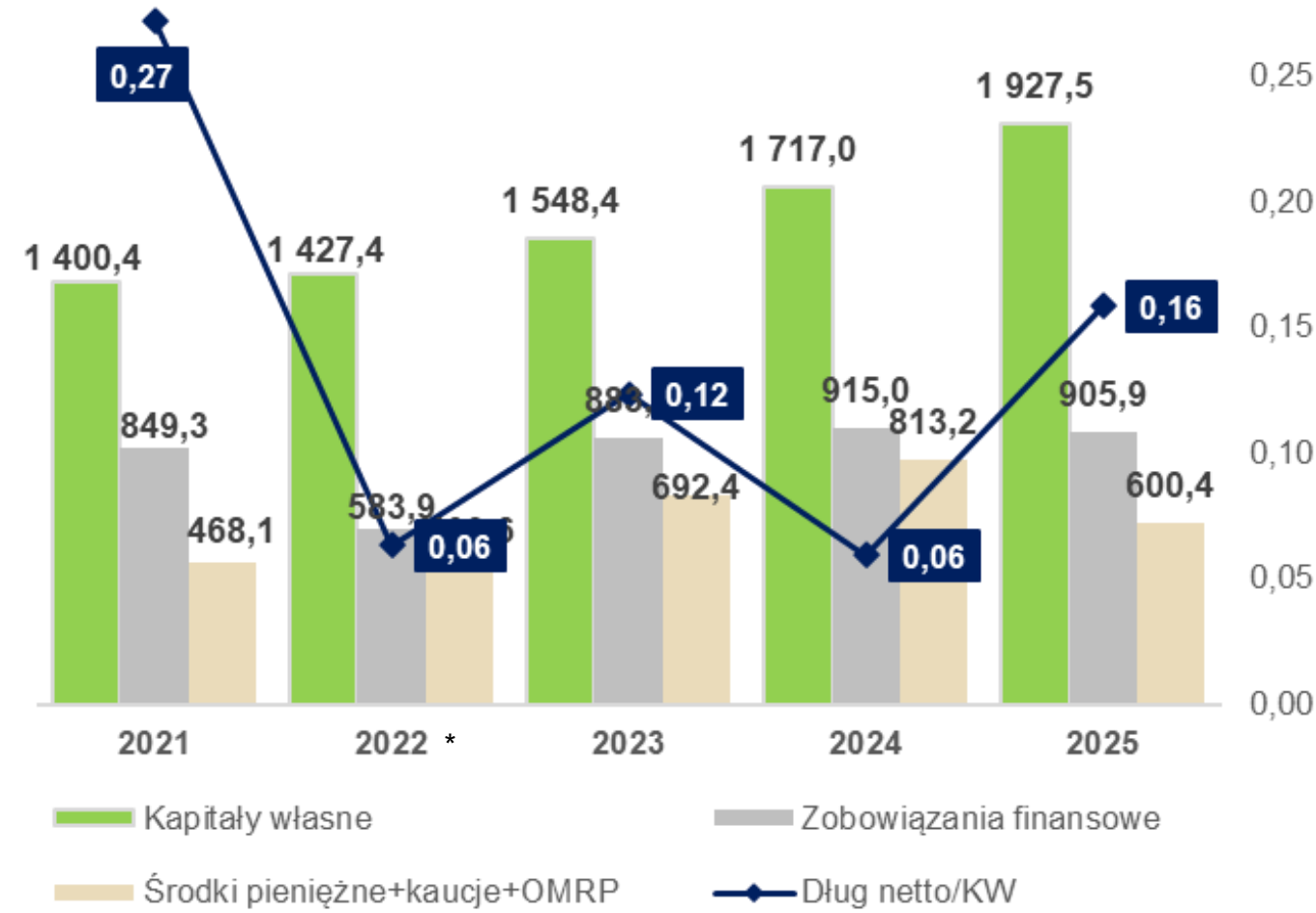
Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych



* dane przekształcone

Zadłużenie¹ - wskaźniki

0,30



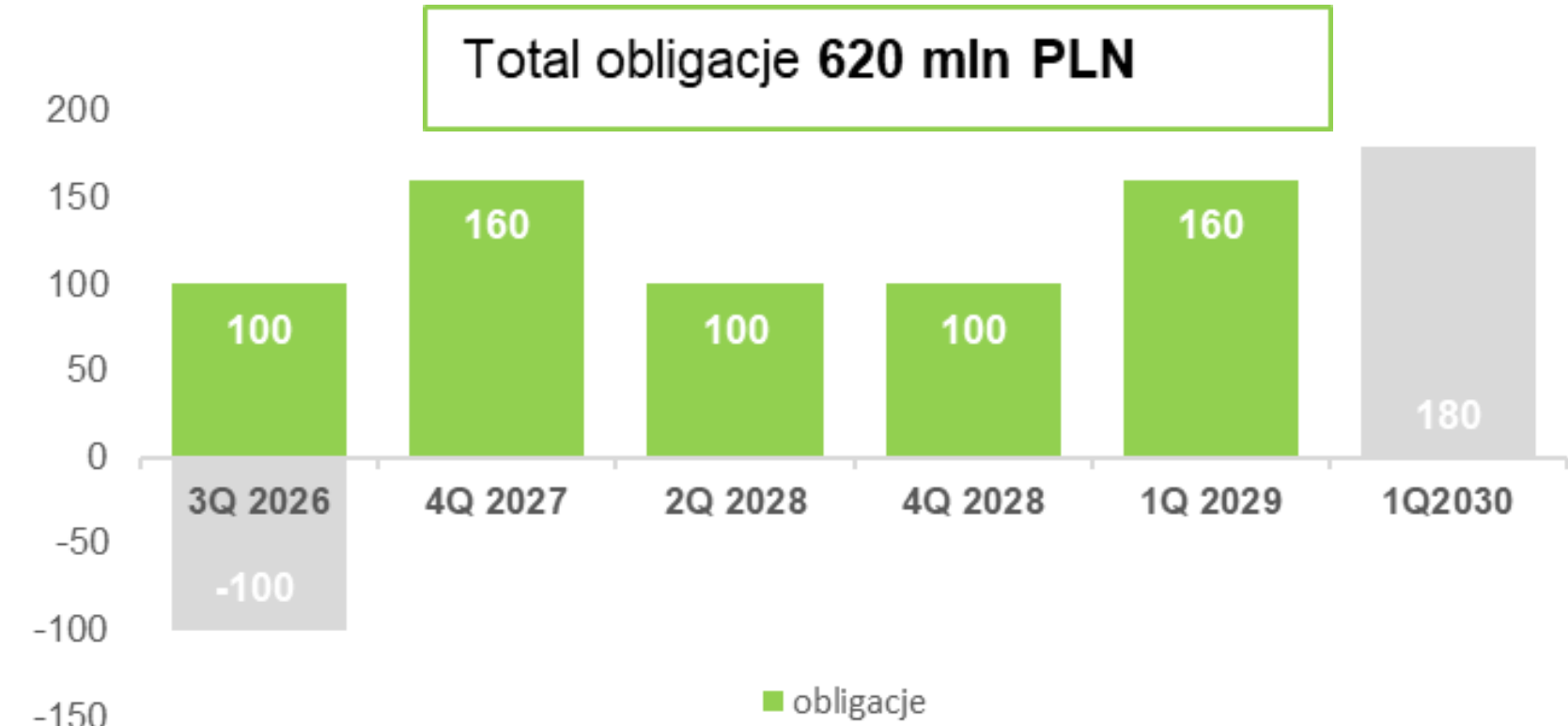
* dane przekształcone

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

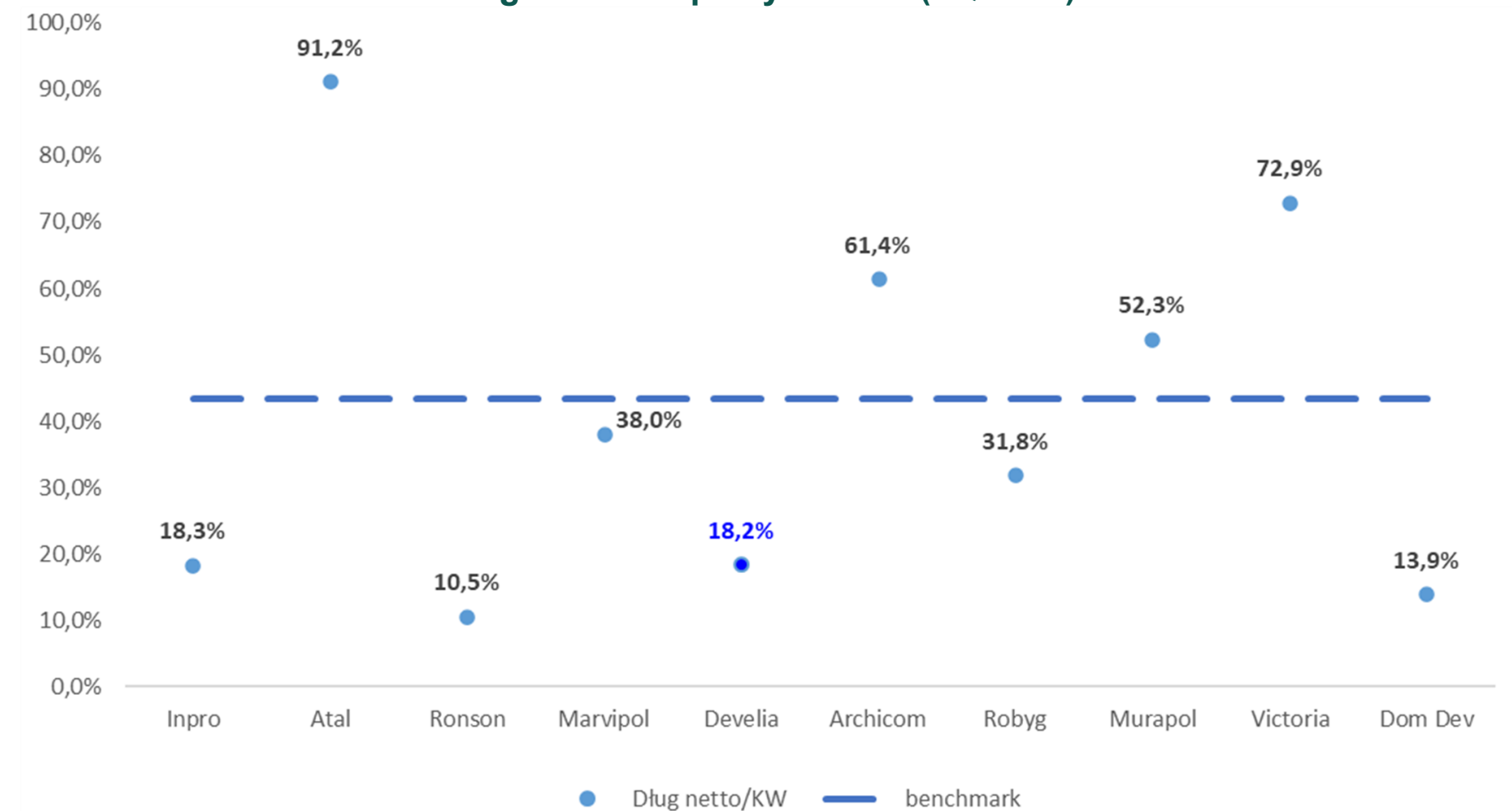
Kredyty bankowe uruchomione (mPLN)

Lp.	Bank	Termin spłaty	Saldo na 31.12.2025
1	mBank / PKO (zakup Nexity Polska)	12.01.2026	111,3
2	mBank / PKO (zakup BIP)	30.06.2030	150,1
TOTAL			261,5

Struktura zapadalności obligacji (mPLN)



Dług netto / Kapitały własne (3Q'2025)



(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 mln 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

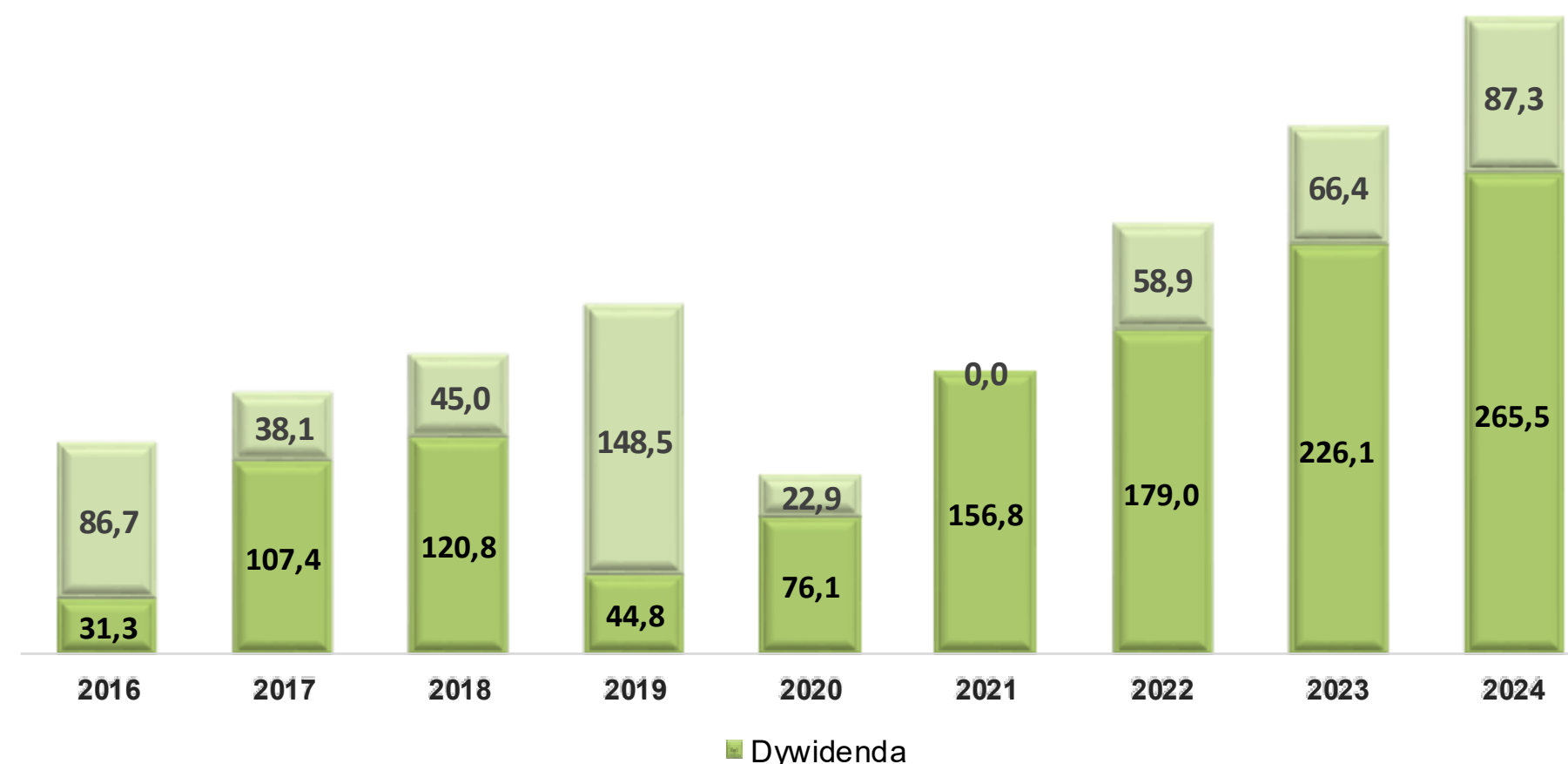
(3) Dywidenda w łącznej kwocie 226.140.099,50 zł, w tym: 6.746.003,16 zł z kapitału rezerwowego utworzonego z zysku z roku 2019 z przeznaczeniem na wypłaty dywidend i zaliczek na poczet dywidend w przyszłości i przeznaczoną na wypłatę dywidendy

(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)

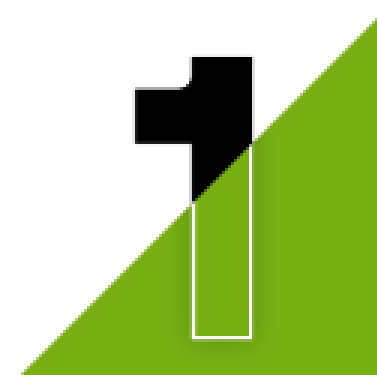
Dividend rate ^(*)	9,72%	10,31%	5,74%	5,10%	13,22%	8,25%	8,22%	7,26%
Payout rate	73,8%	72,9%	23,2%	76,8%	128,5%	75,3%	77,3%	75,3%
DPS	0,24	0,27	0,10	0,17	0,45	0,40	0,50	0,58

(*) dane ze stooq.pl





5. Załączniki



Sprzedaż umowami deweloperskimi i przedwstępnymi
3 600 - 3 800 lokali



Przekazania lokali mieszkalnych
3 750 - 3 950 lokali



Wprowadzenie do oferty i rozpoczęcie budowy
4 350 - 4 550 lokali



Dalsze istotne zwiększanie skali działania w segmencie mieszkania na sprzedaż do poziomu sprzedaży 4 500 mieszkań w 2028 r.



Systematyczne uzupełnianie i zabezpieczenie banku gruntów zapewniającego średnio ponad 4-letnią sprzedaż mieszkań. Zwiększanie bazy gruntów zabezpieczanych warunkowo



Kontynuacja rozwoju biznesu poprzez nawiązywanie partnerstw oraz transakcje M&A



Dywersyfikacja działalności w wyniku realizacji projektów PRS oraz akademików



Rozwój własnego wykonawstwa w ramach grupy kapitałowej



Zwiększenie rozpoznawalności i świadomości marki oraz aktywna budowa marki atrakcyjnego pracodawcy



Wdrożenie strategii ESG, w tym raportowanie i operacjonalizacja planu ograniczenia emisji i modelowych rozwiązań w tym zakresie w budownictwie mieszkaniowym



Zakończenie dezinwestycji aktywów komercyjnych



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



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



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



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



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



Zakończenie dezinwestycji aktywów segmentu komercyjnego – Arkady Wrocławskie i Kolejowa



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

Rok zakończony 31 grudnia 2025	Arkady Wrocławskie	Sky Tower	Silesia Star	Wola Retro	Malin	RAZEM
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	181 733	-	-	-	-	181 733
Wartość sprzedanych nieruchomości	(181 733)	-	-	-	-	(181 733)
Zmiana wyceny nieruchomości z tytułu zmiany kursu EUR/PLN w okresie	988	-	-	-	-	988
Zmiana wyceny nieruchomości z tytułu nakładów poniesionych w okresie	-	-	-	-	(328)	(328)
Koszty sprzedaży oraz aktualizacja wartości rezerw związanych ze sprzedażą nieruchomości (w tym korekta z tytułu VAT)	(6 842)	41	167	(589)	-	(7 223)
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	-	-	-	-	-	-
Razem	(5 854)	41	167	(589)	(5)	(6 240)

Wartość godziwa nabytych aktywów		
Aktywa trwałe		11 227
Rzeczowe aktywa trwałe		9 227
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 000
Aktywa obrotowe		662 182
Zapasy		560 368
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		36 426
Pozostałe aktywa finansowe		55 656
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		9 225
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		507
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-
Aktywa razem	A	673 409
Wartość godziwa nabytych zobowiązań		
Zobowiązania		453 085
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji		50 223
Zobowiązania z tytułu leasingu		7 549
Rezerwy		22 591
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		42 015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		41 462
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		44 976
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		244 269
Zobowiązania razem	B	453 085
Wartość godziwa aktywów netto	C	220 324
Cena nabycia przedsięwzięcia (EUR)	D	65 899
Cena nabycia przedsięwzięcia (PLN) z uwzględnieniem rachunkowości zabezpieczeń	E	280 787
Wartość firmy	F=E-C	60 463

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2025 (badane)	Rok zakończony 31 grudnia 2024 (badane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	12.1	2 076 930	1 789 530
Przychody ze sprzedaży usług		10 096	12 120
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		2 066 834	1 777 410
Koszt własny sprzedaży	12.2	(1 340 784)	(1 182 948)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży		736 146	606 582
Zysk/(Strata) z nieruchomości inwestycyjnych	12.3	(6 240)	7 450
Koszty sprzedaży	12.2	(71 358)	(47 681)
Koszty ogólnego zarządu	12.2	(139 609)	(103 127)
Pozostałe przychody operacyjne	12.6	20 394	10 388
Pozostałe koszty operacyjne	12.7	(13 171)	(23 276)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		526 162	450 336
Przychody finansowe	12.8	17 415	22 021
Koszty finansowe	12.9	(16 612)	(13 917)
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności	19	14 188	18 871
Zysk/(Strata) brutto		541 153	477 311
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	13.1	(98 530)	(98 170)
Zysk/(Strata) netto		442 623	379 141
Inne całkowite dochody podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku w kolejnych okresach sprawozdawczych			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		17	(17)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		(3)	3
Inne całkowite dochody (netto)		14	(14)
Całkowite dochody		442 637	379 127

	Nota	31 grudnia 2025 (badane)	31 grudnia 2024 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		493 728	447 814
1. Wartość firmy	15	127 321	66 858
2. Wartości niematerialne	16	2 245	4 561
3. Rzeczowe aktywa trwałe	17	36 471	30 276
4. Należności długoterminowe	18	-	612
5. Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności	19	108 521	117 484
6. Nieruchomości inwestycyjne	20.1	90 702	90 379
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	1 220	306
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	24 553	24 563
9. Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	21	102 695	112 775
B. Aktywa obrotowe		4 674 694	3 643 590
1. Zapasy	21	3 874 570	2 689 069
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	175 840	96 112
3. Należności z tytułu podatku dochodowego		966	8 851
4. Krótkoterminowe papiery wartościowe	23	10 009	28 042
5. Pozostałe aktywa finansowe	24	317 546	233 032
6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	282 879	579 535
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	12 884	8 949
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20.2	-	190 505
Aktywa razem		5 168 422	4 281 909

	Nota	31 grudnia 2025 (badane)	31 grudnia 2024 (badane)
Kapitał własny i zobowiązania			
A. Kapitał własny		1 927 544	1 717 005
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 926 394	1 715 291
1. Kapitał podstawowy	27.1	463 336	457 678
2. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	27.2	285 878	297 238
3. Kapitały zapasowy	27.2	553 807	478 560
4. Kapitał rezerwowy		8 739	9 623
5. Pozostałe kapitały	27.3	118 958	92 115
6. Niepodzielony wynik finansowy		495 676	380 077
II. Udziały niekontrolujące		1 150	1 714
B. Zobowiązania długoterminowe		776 457	932 199
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	28	646 828	855 936
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30	14 555	6 978
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31.1	22 901	-
4. Rezerwy	32	1 022	811
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	91 151	68 474
C. Zobowiązania krótkoterminowe		2 464 421	1 618 438
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	28	237 276	48 920
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	29	-	314
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30	62 660	71 962
4. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31.1	379 356	331 984
5. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		60 958	47 594
6. Rezerwy	32	91 118	92 250
7. Zobowiązania z tytułu umów z klientami	33	1 633 053	1 025 414
D. Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	20.2	-	14 267
Kapitał własny i zobowiązania razem		5 168 422	4 281 909

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2025	Rok zakończony 31 grudnia 2024
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	11.1	1 052 737	790 423
Przychody ze sprzedaży usług		79 657	56 125
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		973 080	734 298
Koszt własny sprzedaży	11.5	(693 402)	(537 499)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży		359 335	252 924
Koszt sprzedaży i dystrybucji	11.5	(37 120)	(27 240)
Koszty ogólnego zarządu	11.5	(94 291)	(79 564)
Pozostałe przychody operacyjne	11.4	7 658	4 054
Pozostałe koszty operacyjne	11.8	(7 985)	(2 824)
Oczekiwane straty kredytowe	11.9	(4 450)	(983)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		223 147	146 367
Przychody z dywidend	11.2	208 509	276 727
Przychody finansowe	11.3	98 823	66 766
Koszty finansowe	11.7	(80 941)	(117 777)
Zysk/(strata) brutto		449 538	372 083
Podatek dochodowy	12	(32 649)	(32 238)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		416 889	339 845
Zysk/(strata) netto		416 889	339 845
Inne całkowite dochody			
Inne składniki całkowitych dochodów		17	(17)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		(3)	3
Inne całkowite dochody (netto)	25.2	14	(14)
Całkowity dochód		416 903	339 831
Zysk/(strata) na jedną akcję			
- podstawowy z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł	13	0,90	0,74
- rozwodniony z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł		0,90	0,74

	Nota	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		2 478 474	1 819 713
1. Wartości niematerialne	14	1 931	3 187
2. Rzeczowe aktywa trwałe	15	27 792	25 144
3. Pożyczki i należności długoterminowe	17	864 670	498 844
4. Inwestycje długoterminowe	16	1 530 271	1 220 289
5. Grunty pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	20	52 590	72 249
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22	1 220	-
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
B. Aktywa obrotowe		1 994 087	1 890 693
1. Zapasy	20	1 627 530	1 444 509
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21	123 714	66 292
3. Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
4. Krótkoterminowe papiery wartościowe	18.1	10 009	-
5. Pozostałe aktywa finansowe	18.2	128 942	150 769
6. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	94 997	221 734
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22	8 896	7 389
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20	-	20 277
Aktywa razem		4 472 562	3 730 683

	Nota	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Kapitał własny i zobowiązania			
A. Kapitał własny		1 777 906	1 593 351
1. Kapitał podstawowy	24.1	463 336	457 678
2. Kapitał zapasowy	24.2	839 685	775 798
3. Pozostałe kapitały rezerwowe	24.3	8 739	9 623
4. Pozostałe kapitały	24.4	49 257	10 407
5. Zyski zatrzymane		416 889	339 845
B. Zobowiązania długoterminowe		1 473 636	1 201 859
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	25.1	1 441 235	1 179 443
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	25.7	10 279	6 978
3. Rezerwy	26	872	728
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.3	21 250	14 710
C. Zobowiązania krótkoterminowe		1 221 020	933 011
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	25.1	237 276	55 320
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	25.7	35 411	43 679
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia udziałów		-	44 991
4. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27.1	172 319	135 329
5. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8 867	37 475
6. Rezerwy	26	17 150	24 948
7. Zobowiązania z tytułu umów z klientami	28	749 997	591 269
D. Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży		-	2 462
Kapitał własny i zobowiązania razem		4 472 562	3 730 683

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych
Aleje Praskie (etapy VII, VIII, IX)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	4Q'2026	142
				4Q'2026	89
				4Q'2027	142
Drwęcka	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania	4Q'2027	20
Krakowska Vita (etap 2)	Warszawa	Włochy	Mieszkania, usługi	4Q'2027	112
Bemowo Vita (B1/B2 ,A1, A2)	Warszawa	Bemowo	Mieszkania	2Q'2026	136
				3Q'2027	117
				3Q'2027	67
Oliwska Vita 2	Warszawa		Mieszkania	2Q'2026	201
Rokokowa Vita	Warszawa		Mieszkania	2Q'2026	38
Trzciniowa I i II	Warszawa		Mieszkania	4Q'2027	117
				4Q'2027	49
Avenir	Warszawa		Mieszkania, usługi	3Q'2026	89
Lumea (etap: 4,5,6)	Warszawa		Mieszkania, usługi	2Q'2026	53
				2Q'2026	61
				4Q'2026	53
M Bemowo (etap: 3 i 4)	Warszawa		Mieszkania, usługi	1Q'2027	60
				4Q'2027	198
Neo Praga	Warszawa		Mieszkania, usługi	1Q'2026	108
Reve	Warszawa		Mieszkania, usługi	2Q'2026	89
Stacja Rembertów	Warszawa		Mieszkania	3Q'2027	64
Aroniowa (etap I)	Warszawa		Mieszkania	3Q'2027	76
Viva Cite (etap 1 i 2)	Wrocław		Mieszkania, usługi	4Q'2027	114
				4Q'2027	93
Ogrody Wojszyce (etap III)	Wrocław	Krzyki	Mieszkania	1Q'2026	40
Legnicka (etap I-II)	Wrocław		Mieszkania, usługi	2Q'2026	169
				2Q'2026	132

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych
Orawska Vita (etap II i III)	Wrocław	Ołtaszyn	Mieszkania	1Q'2026	205
				4Q'2026	205
Piękna	Wrocław		Mieszkania, usługi	4Q'2026	92
Traugutta	Wrocław		Mieszkania	3Q'2026	83
Wuwa Vita 1	Wrocław		Mieszkania	2Q'2026	176
Wuwa Vita 2	Wrocław		Mieszkania	2Q'2027	178
Przy Parku Vita (etap 1 i 2)	Wrocław		Mieszkania	2Q'2027	143
				4Q'2027	71
Vivre	Wrocław		Mieszkania, usługi	2Q'2027	56
Południe Vita (etap III)	Gdańsk	Południe	Mieszkania	4Q'2026	186
Przemyska Vita (etap II)	Gdańsk		Mieszkania	2Q'2026	256
Jesionowa	Gdańsk		Mieszkania	1Q'2027	77
Kopernika Vita	Gdańsk		Mieszkania	2Q'2027	56
Centralna Vita (etap 2)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania, usługi	1Q'2026	198
City Vibe 5 (F/G)	Kraków		Mieszkania, usługi	4Q'2026	108
Słoneczne Miasteczko (etap XV)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania, usługi	2Q'2026	188
Żabinec	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
Ptasia Vita	Poznań		Mieszkania	4Q'2027	116
Multikino (etap I)	Poznań		Mieszkania	4Q'2026	108
				2Q'2027	150
Vilda Arte	Gdańsk		Mieszkania, usługi	1Q'2026	59

Total (31.12.2025) 6 178

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa posiadała 3 382 lokale sprzedane będące w realizacji (w tym JV - 22 lokale).

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa nie przekazała 1 039 lokali z zakończonych inwestycji (w tym JV - 0 lokali).

Na dzień 31 grudnia 2025 inwestycja Bemowo Vita 4 (A2) nie jest w ofercie tj. 67 lokali

Na dzień 31 grudnia 2025 roku w realizacji był 1 projekt w ramach JV o łącznej liczbie lokali 113.

Podstawowe informacje dotyczące nabywanej spółki

Stocznia Cesarska Development sp. z o.o.



- Doskonała lokalizacja w centralnej części Gdańska, w bezpośrednim sąsiedztwie historycznych terenów postoczniowych
- Obszar ten przechodzi intensywną rewitalizację, łącząc industrialne dziedzictwo z nowoczesną zabudową mieszkaniową, biurową i usługową.
- W pobliżu znajduje się Europejskie Centrum Solidarności, Dworzec Główny oraz Stare Miasto
- Nieruchomość jest dobrze skomunikowana – w odległości kilku minut znajduje się stacja SKM Gdańsk Stocznia oraz liczne przystanki tramwajowe i autobusowe
- W okolicy dostępne są centra handlowe, m.in. Forum Gdańsk, placówki edukacyjne wszystkich poziomów oraz rozwinięta infrastruktura gastronomiczna i usługowa.
- Działka pokryta planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową i usługową (dominująca zabudowa mieszkaniowa)
- Wydane PnB na pierwszy etap inwestycji – około 26 tys. m² PUM i PUU
- Realizacja transakcji pozwoli utrzymać wskaźniki zadłużenia grupy na poziomie założonym w strategii i nie wpłynie na politykę dywidendową grupy

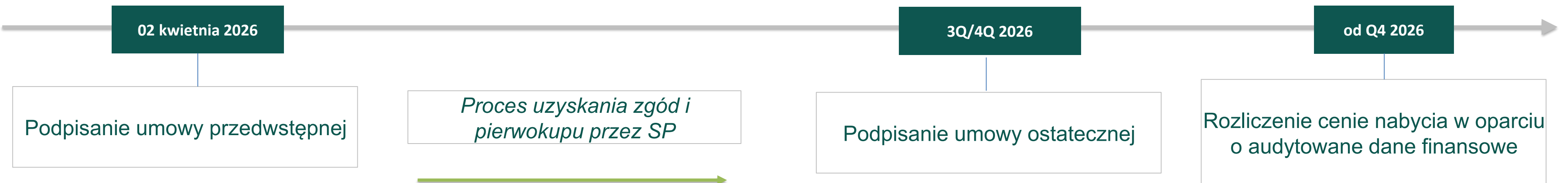


Transakcja pozytywnie wpłynie na potencjał inwestycyjny na kluczowym dla grupy rynku trójmiejskim

Parametry transakcji

	Wartość transakcji	Ok. 550 mln zł (cena za udziały oraz spłata zadłużenia spółki)		Płatność	Płatność jednorazowa lub w dwóch transzach (uzależniona od terminu uzyskania wszelkich zgód). Dodatkowo spółka ma opcje odroczenia części płatności na okres 6 miesięcy
	Finansowanie transakcji	Środki własne (z opcją wykorzystania finansowania dłużnego)		IRR	> 20%
	Potencjał inwestycyjny	> 220 tys. m2 PUU i PUM		Szacowana cena zakupu / m2	< 3000

Timeline





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 przedsiębiorstwami 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.

**Karol Dziecioł, 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.

**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.

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.



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

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

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

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 któregośkolwiek 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.

Dobrze
być w domu.

