




LIST ZARZĄDU



Kraków, dnia 28 kwietnia 2026 roku



Szanowni Akcjonariusze, Obligatariusze, Partnerzy i Klienci,

Niniejszym przekazujemy na Państwa ręce raport roczny spółki Resi Capital S.A. (dalej: „Spółka”) oraz Grupy Kapitałowej Resi Capital S.A. (dalej: „Grupa”) za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku.

Miniony rok był dla Grupy okresem dalszej konsekwentnej realizacji przyjętej strategii oraz adaptacji do zmieniającego się otoczenia rynkowego, podczas którego kontynuowaliśmy rozwój działalności w zakresie realizacji projektów mieszkaniowych oraz sprzedaży lokali z uwzględnieniem szerokich działań oraz akcji marketingowych.

W obszarze nieruchomości mieszkaniowych konsekwentnie realizowaliśmy strategię wprowadzania na rynek nowych projektów. Na dzień niniejszego listu Grupa zrealizowała i oddała do użytkowania cztery projekty mieszkaniowe: „Global Apartments” w Katowicach, „Quorum Apartments” we Wrocławiu, „Ocean Apartments” w Krakowie, oraz „Tuwima Apartments” w Łodzi, o łącznej powierzchni ponad 68 tys m² PUM. Zakończona sukcesem realizacja tych inwestycji stanowi potwierdzenie wysokich kompetencji operacyjnych Grupy oraz skuteczności przyjętego modelu biznesowego.

Obecnie na etapie realizacji znajduje się pięć projektów mieszkaniowych o łącznej powierzchni ponad 69 tys. m² PUM, w tym flagowy projekt Grupy „Liberty Tower by Cavatina” realizowany przy ulicy Grzybowskiej i Żelaznej w Warszawie. Projekty w przygotowaniu obejmują zarówno już nabyte jak i zabezpieczone grunty, o łącznym potencjale ponad 120 tys. m² PUM / PUU oraz ponad 2 500 lokali.

Dodatkowo Spółka oraz podmioty z Grupy zawarły umowę partnerską z funduszem wchodzącym w skład Grupy Fidera Vecta, mającą na celu wspólną realizację, na przestrzeni najbliższych lat, wieloetapowego projektu deweloperskiego w Poznaniu, na terenach byłej galerii handlowej Malta, o zakładanej powierzchni PUM ponad 300 tys. m² (ponad 3000 mieszkań), pod warunkiem spełnienia się przesłanek z umowy, w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskania zgody Prezesa UOKiK.

Dynamika rozwoju segmentu mieszkaniowego stanowi dla nas kluczowy filar budowania wartości dla akcjonariuszy. Podejście do nowych inwestycji i projektów pozostaje selektywne i uzależnione od bieżących uwarunkowań rynkowych oraz obserwowanych sytuacji na rynku inwestycyjnym. Grupa planuje także zdywersyfikowanie swojej działalności poprzez realizację projektów na nowych rynkach zbytu, w pierwszej kolejności w Szczecinie, przy czym nie są wykluczone także dalsze akwizycje gruntów w innych miastach kraju.

Zgodnie z dotychczasowym modelem biznesowym, Grupa będzie dążyła do zwiększenia wolumenu sprzedaży lokali w ramach realizowanych projektów mieszkaniowych, a także pozyskania kolejnych atrakcyjnych gruntów pod projekty deweloperskie.

Pragniemy podkreślić, że nasze projekty niezmiennie wyróżniają się wysoką jakością architektoniczną, funkcjonalnością, korzystnymi i dogodnymi lokalizacjami, oraz tworzenie przestrzeni przyjaznych użytkownikom i społecznościom lokalnym.

Jednocześnie jako spółka emitująca obligacje dopuszczone do obrotu na Catalyst, przywiązujemy istotną wagę do transparentności, wiarygodności oraz utrzymywania wysokich standardów komunikacji z rynkiem, budując zaufanie oraz długoterminowe relacje z uczestnikami rynku kapitałowego. Naszym celem pozostaje dalsze zwiększanie wartości dla akcjonariuszy poprzez konsekwentną realizację strategii, dyscyplinę inwestycyjną oraz prowadzenie efektywnej i rentownej sprzedaży lokali w ramach realizowanych projektów.

Patrząc w przyszłość, koncentrujemy się na dalszym rozwoju w oparciu o ugruntowany model biznesowy, wykorzystaniu pojawiających się okazji rynkowych oraz budowaniu pozycji Grupy jako jednego z wiodących deweloperów na rynku mieszkaniowym.

Wierzymy, że przyjęty kierunek rozwoju oraz kompetencje naszego zespołu pozwolą nam skutecznie realizować ambitne cele i budować trwałą wartość dla wszystkich interesariuszy.

Dziękujemy Państwu za zaufanie oraz zainteresowanie działalnością Grupy i zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami raportu rocznego.

**Z wyrazami szacunku,
Zarząd Spółki**

Prezes Zarządu – Barbara Maria Falewicz

Wiceprezes Zarządu – Anna Łagowska - Cioch